

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2023/87807-KAZ

Bratislava, 05.10.2023

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input checked="" type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	17. 10. 2023	
Číslo záznamu:	184	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	8	Vydáva:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania: **Veolia Energia Slovensko, a.s.**, so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Petržalka, č.j. **4330/2022/05 – UKSPa ŠSU/Jš-51** zo dňa **14.09.2022**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

mení

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Petržalka, č.j. 4330/2022/05-UKSPaŠSU/Jš-51 zo dňa 14.09.2022 tak, že dopĺňa podmienky do výrokovvej časti rozhodnutia:

V časti **Podmienky pre uskutočnenie stavby** (str. 2,3) dopĺňa podmienky :

- V zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o tepelnej energetike pri realizácii navrhovanej stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu sústavy tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, života alebo zdravia osôb a majetku. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb, resp. priestorov a zariadení v bytovom dome a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; v prípade vzniku škôd, po skončení prác je stavebník povinný uviesť dotknuté nehnuteľnosti a zariadenia do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
- Ak je so skončením odberu tepla spojené odpojenie objektu spotreby tepla od sústavy tepelných zariadení dodávateľa, odberateľ môže skončiť odber tepla len vtedy, ak uhradí dodávateľovi

ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa (§ 20 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov).

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Petržalka, č.j. 4330/2022/05-UKSPaŠSU/Jš-51 zo dňa 14.09.2022, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené a v platnosti.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Petržalka, ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č.j. 4330/2022/05-UKSPaŠSU/Jš-51 zo dňa 14.09.2022 povolila stavbu „Vstavba plynovej kotolne s obnoviteľným zdrojom“ v bytovom dome so súpisným č. 1133, na Wolkrovej ulici č. 11,13, na pozemkoch parc.č. 4379, 4380, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, pre stavebníkov : Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Wolkrova 11,13 v Bratislave.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote (listom zo dňa 12.10.2022) odvolanie účastník konania **Veolia Energia Slovensko, a.s.**, so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom sa v podstate uvádza :
Odvolateľ zhrnul dôvody svojho odvolania do niekoľkých častí.

- *Nezohľadnenie záväzného stanoviska dodávateľa tepla na vymedzenom území pri vydaní Povolenia*

Odvolateľ namieta, že Mestská časť Bratislava – Petržalka nezohľadnila záväzné stanovisko spoločnosti Veolia zo dňa 11.05.2022. Konštatuje, že na vykonanie činností podľa § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“), taktiež na realizáciu zásahov do sústavy tepelných zariadení v zmysle § 22 ods. 3 Zákona o tepelnej energetike sa vyžaduje súhlas dodávateľa tepla na vymedzenom území, ktorý je považovaný za záväzné stanovisko v stavebnom konaní podľa stavebného zákona v zmysle ust. § 36 ods. 11 Zákona o tepelnej energetike. Odvolateľ uvádza, že v predmetnom stanovisku vyjadril nesúhlas, čo odôvodnil tým, že odpojenie bytového domu Wolkrova 11,13 bude viesť k zvýšeniu nákladov pre ostatných odberateľov; po odpojení bude potrebné vyregulovať sústavu centrálného zásobovania teplom, čo spôsobí zbytočné náklady pre ostatných odberateľov; odpojením ostanú nevyužitú existujúce zdroje na výrobu a rozvod tepla; nesúlad odpojenia predmetného bytového domu s Konceptiou rozvoja hl. mesta Bratislavy v tepelnej energetike.

- *Nedostatočné vysporiadanie sa s námietkami účastníka stavebného konania – Veolia zo dňa 11.05.2022*

Podľa odvolateľa MČ Bratislava – Petržalka pri vydávaní záväzného stanoviska obce o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky nepostupovala v súlade so zákonom.

- *Spoločnosť Veolia nebola účastníkom správneho konania pri vydaní záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava - Petržalka*

Odvolateľ namieta, že Mestská časť Bratislava – Petržalka pri vydaní záväzného stanoviska podľa § 12 ods. 8 Zákona o tepelnej energetike v súvislosti s výstavbou predmetnej stavby vôbec nekonala so spoločnosťou Veolia ako s účastníkom predmetného správneho konania.

- *Mestská časť Bratislava – Petržalka pri vydaní záväzného stanoviska nezohľadnila kritéria na jeho vydanie obsiahnuté v Zákone o tepelnej energetike.*

Konkrétne odvolateľ namieta nezohľadnenie kritérií zadefinovaných v § 12 ods. 2 a v § 12 ods. 3 Zákona o tepelnej energetike. Ďalej odvolateľ vyhlasuje, že nie sú splnené podmienky na skončenie odberu tepla vyplývajúce z § 20 Zákona o tepelnej energetike, pričom k dnešnému dňu má spoločnosť Veolia stále platne a účinne uzatvorenú Zmluvu o dodávke a odbere tepla č. 28/01/2017 zo dňa 17.01.2017 v znení neskorších dodatkov s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. S ohľadom na uvedené odvolateľ zastáva názor, že záväzné stanovisko MČ Bratislava – Petržalka vôbec nemalo byť vydané.

- *Mestská časť Bratislava – Petržalka vydané záväzné stanovisko nedostatočne odôvodnila*

Odvolateľ konštatuje, že záväzné stanovisko MČ Bratislava – Petržalka neobsahuje riadne odôvodnenie a preto nespĺňa podmienky stanovené § 47 ods. 3 správneho poriadku. Za účelom preukázania predchádzajúcej rozhodovacej praxe pri vydávaní záväzných stanovísk obce podľa § 12 ods. 8 Zákona o tepelnej energetike odvolateľ prikladá Rozhodnutie MČ Bratislava – Petržalka č. 984/ 2018/12-ÚRaD/RA05 zo dňa 22.01.2018 v znení rozhodnutia OU BA odboru opravných prostriedkov č. OU-BA-OOP2-2018/044016/MMI zo dňa 17.05.2018, Rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 4Sp/45/2015 zo dňa 20.10.2016.

- *Mestská časť Bratislava – Petržalka sa nevysporiadala so vznesenou občianskoprávnou námietkou spoločnosti Veolia ako účastníka konania*

Odvolateľ konštatuje, že v námietkach zo dňa 11.05.2022 vzniesol občianskoprávne námietky z dôvodu, že má platne a účinne uzatvorenú Zmluvu s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome, ktorá spĺňa podmienky podľa § 19 Zákona o tepelnej energetike. Existenciu Zmluvy odvolateľ považuje za existenciu iného práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Odvolateľ uvádza, že MČ Bratislava – Petržalka nepostupovala v zmysle ust. § 137 stavebného zákona.

- *Neúplné zistenie skutkového stavu vo vzťahu k existencii prezenčnej alebo hlasovacej listiny zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti s vybudovaním stavby.*

Odvolateľ v podstate konštatuje, že už v námietkach zo dňa 11.05.2022 uviedol, že v spise absentuje prezenčná resp. hlasovacia listina zápisnice písomného hlasovania o danej veci. Podľa jeho názoru, riadne odhlasovanie na schôdzi vlastníkov v bytovom dome je hmotnoprávnou podmienkou, bez splnenia ktorej nemôže byť vybudovanie stavby povolené stavebným úradom. Odvolateľ má za to, že preukázanie existencie prezenčnej resp. hlasovacej listiny je nutné aj preto, že pri hlasovaní musela byť dosiahnutá dvojtretinová väčšina všetkých vlastníkov v zmysle ust. § 14b ods. 2 písm. e) Zákona o vlastníctve bytov. Odvolateľ konštatuje, že súčet hlasov sa pri jednotlivých otázkach písomného hlasovania líši (44 za/11 proti resp. 45 za/10 proti), čo je podľa jeho názoru nelogické. Odvolateľ tvrdí, že vychádzajúc z listu vlastníctva, je počet všetkých vlastníkov v súhrne 69 a teda potrebné kvórum je 46 hlasov. Absencia predmetného dokumentu v spise spôsobuje neúplne zistený skutkový stav, čo je v rozpore s ustanovením § 32 odd. 1 správneho poriadku a tiež so základným pravidlom správneho konania podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku.

- *Nesprávny postup Mestskej časti Bratislava – Petržalka pri vyhodnotení námietok spoločnosti Veolia voči záväznému stanovisku Mestskej časti Bratislava - Petržalka*

Odvolateľ má za to, že stavebný úrad po podaní námietok účastníka konania (Veolia) mal postupovať v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, podľa ktorého ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu, pričom počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom. Stavebný úrad MČ Bratislava – Petržalka požiadala o vyjadrenie k námietkam, pričom MČ BA – Petržalka vo svojej odpovedi zo dňa 15.07.2022 uviedla, že na predmetnom záväznom

stanovisku zotrúva. Stavebný úrad však nepožiadal nadriadený orgán o vyjadrenie, t.j. postupoval v rozpore s ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona.

• *Nedostatočné odôvodnenie Povolenia Mestskej časti Bratislava – Petržalka zo dňa 14.09.2022*

Podľa odvolateľa odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neobsahuje všetky náležitosti stanovené ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku, hlavne vo vzťahu k vyššie uvedeným námietkam odvolateľa, s ktorými sa MČ BA – Petržalka vo vydanom rozhodnutí nevysporiadala. Na podporu svojich tvrdení odvolateľ cituje z Uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Sž/30/2014 zo dňa 08.07.2015.

Na základe uvedených skutočností odvolateľ žiada odvolací orgán, aby rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Petržalka č.j. 4330/ 2022/05-UKSPaŠSU/Jš-51 zo dňa 14.09.2022 zrušil a vec vrátil Mestskej časti Bratislava – Petržalka na nové prejednanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj postup stavebného úradu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že stavebný úrad v tomto konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia nepostupoval v rozpore so zákonom v miere, pre ktorú by bolo nevyhnutné napadnuté rozhodnutie zrušiť. Stavebný úrad materiálnym spôsobom neporušil procesné práva účastníkov konania a vo veci meritórne rozhodol. Tunajší odvolací orgán posúdil opodstatnenosť námietok účastníka konania uplatnených v odvolaní, a po zvážení všetkých skutočností, dospel k záveru, že prvostupňové napadnuté rozhodnutie je potrebné zmeniť v časti výroku napadnutého prvostupňového rozhodnutia tak, že na základe vykonaného správneho konania prvostupňovým správnym orgánom a dokladov predložených stavebnému úradu, odvolací orgán zapracoval do výrokovej časti rozhodnutia podmienky hore uvedeného znenia.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľa, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že dňa 09.03.2022 podala spoločnosť SETING Bratislava s.r.o., so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO: 31 397 778, v zastúpení stavebníka : Vlastníci bytov a nebytových priestorov Wolkrova 11 – 13 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia (spolu s prílohami) na stavbu „Vstavba plynovej kotolne s obnoviteľným zdrojom“ v bytovom dome so súpisným č. 1133, na Wolkrovej ulici č. 11,13, na pozemkoch parc.č. 4379, 4380, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad po preskúmaní podania zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie stavby, preto rozhodnutím zo dňa 14.04.2022 stavebné konanie prerušil a zároveň vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote do 31.06.2022 s upozornením, že ak stavebník podanie v stanovenej lehote nedoplní, bude stavebné konanie zastavené.

Listom zo dňa 19.04.2022 stavebník doplnil súhlasné záväzné stanovisko Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 4056/2022/RZ-08/11420 zo dňa 07.04.2022.

Po doplnení podania, stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Petržalka oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania v uvedenej veci. Súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu 7 pracovných dní od doručenia na uplatnenie námietok a pripomienok

s upozornením, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Účastníkom konania bolo oznámenie doručené verejnou vyhláškou.

Dňa 06.05.2022 sa na stavebný úrad dostavil splnomocnenec účastníka konania Veolia Energia Slovensko a.s. za účelom nazerania do spisu, čo mu bolo umožnené vrátane vyhotovenia fotodokumentácie zo spisu.

Dňa 12.05.2022 bolo stavebnému úradu doručené podanie spoločnosti Veolia Energia Slovensko a.s. označené ako : „Záväzné stanovisko dodávateľa tepla ako dotknutého orgánu v stavebnom konaní“. Zároveň 12.05.2022 bola stavebnému úradu doručená aj písomnosť toho istého účastníka konania označená ako „Námietky účastníka stavebného konania“.

Mestská časť Bratislava – Petržalka rozhodnutím zo dňa 19.05.2022 v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona prerušila stavebné konanie do doby doručenia vyjadrenia dotknutého orgánu k námietkam účastníka konania. Zároveň listom zo dňa 19.05.2022 požiadala Mestskú časť Bratislava – Petržalka, odd. životného prostredia, územného rozvoja a dopravy a referát zelene o vyjadrenie k námietkam účastníka konania Veolia Energia Slovensko a.s. v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona. Listom zo dňa 15.07.2022 sa MČ Bratislava – Petržalka vyjadrila k námietkam uvedeného účastníka konania, pričom v závere stanoviska uviedla, že vydané záväzné stanovisko č. 4056/ 2022/RZ-08/11240 bolo vydané v súlade s platnou legislatívou a nie je dôvod ho meniť.

Stavebný úrad listom zo dňa 15.08.2022 oznámil účastníkom konania doplnenie podkladov pre vydanie rozhodnutia s možnosťou nahliadnuť do spisu a oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. Do spisu opätovne nahliadol splnomocnenec účastníka konania Veolia Energia Slovensko a.s. dňa 24.08.2022. Menovaný účastník konania sa listom zo dňa 30.08.2022 vyjadril k odpovedi MČ BA – Petržalka.

Po uskutočnenom stavebnom konaní v predmetnej veci, na základe predložených dokladov a projektovej dokumentácie, stavebný úrad pristúpil k vydaniu rozhodnutia *č.j. 4330/2022/05-UKSPaŠSU/Jš-51* zo dňa 14.09.2022, ktorým bola povolená stavba „Vstavba plynovej kotolne s obnoviteľným zdrojom“ v bytovom dome so súpisným č. 1133, na Wolkrovej ulici č. 11,13 v Bratislave.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote (listom zo dňa 12.10.2022) odvolanie účastník konania Veolia Energia Slovensko, a.s., so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava. Stavebný úrad v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a stanovil lehotu 7 dní na vyjadrenie k obsahu odvolania. K obsahu odvolania sa vyjadril účastník konania, splnomocnený zástupca stavebníka SETING Bratislava s.r.o. Následne stavebný úrad postúpil podané odvolanie a napadnuté rozhodnutie spolu so súvisiacim spisovým materiálom Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa *na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona *Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.*

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerat do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.*

Podľa ustanovenia § 12 ods. 10 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike (ďalej len „zákon o energetike“) v znení neskorších predpisov *Pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovania teplom, je tento držiteľ povolenia v konaní podľa osobitného predpisu účastníkom konania.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán po preskúmaní veci konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu z hľadiska vyššie uvedených zákonných ustanovení obstojí. Tunajší úrad preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, posúdil opodstatnenosť námietok účastníka konania uplatnených v prvostupňovom konaní ako aj námietok uplatnených v odvolaní, a po zvážení všetkých skutočností, dospel k záveru, že prvostupňové napadnuté rozhodnutie je potrebné vo vzťahu k ust. § 59 správneho poriadku *zmeniť. Ostatné časti prvostupňového rozhodnutia boli ponechané nezmenené v platnosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Odvolací orgán v prvom rade uvádza skutočnosti na objasnenie postavenia odvolateľa v konaní o povolení predmetnej stavby :

Podľa ustanovenia § 12 ods. 10 zákona o tepelnej energetike s účinnosťou do 31.07.2021 platilo : *Pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území je dodávateľ v konaní podľa osobitného predpisu dotknutým orgánom, ktorého stanovisko je záväzné. Dodávateľ tepla má súčasne postavenie účastníka konania podľa osobitného predpisu, ak sa povoľuje výstavba sústavy tepelných zariadení alebo jej časti na vymedzenom území dodávateľa zo zdroja tepla v centralizovanom zásobovaní teplom.*

Novelou č. 282/2001 Z.z. došlo k zmene uvedeného ustanovenia zákona o tepelnej energetike v nasledovnom znení : *Pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovania teplom, je tento držiteľ povolenia v konaní podľa osobitného predpisu účastníkom konania.*

Uvedené znenie ustanovenia § 12 ods. 10 zákona o tepelnej energetike ostalo nezmenené aj vo aktuálnej verzii zákona s účinnosťou do 31.03.2024.

Z uvedeného vyplýva, že odvolateľ, spoločnosť Veolia Energia Slovensko a.s. nemá postavenie dotknutého orgánu v stavebnom konaní a stanoviská, ktoré boli podané v priebehu konania nemožno považovať za záväzné stanoviská podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona, ktoré sú pre správny orgán záväzné. Jedná sa teda o námietky účastníka konania, o ktorých stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí rozhodol a svoj postup odôvodnil v dôvodovej časti rozhodnutia dostatočným spôsobom. Zároveň tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad v stavebnom konaní vyhodnotil spoločnosť Veolia Energia Slovensko a.s. ako účastníka konania, oznamoval spoločnosti začatie konania v uvedenej veci listom zo dňa 29.04.2022, oznámil spoločnosti doplnenie podkladov pre vydanie rozhodnutia listom zo dňa 15.08.2022, umožnil splnomocnenému zástupcovi spoločnosti nazeráť do spisového materiálu, vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia je spoločnosť Veolia Energia Slovensko a.s. uvedená ako účastník konania a stavebný úrad doručoval spoločnosti Veolia Energia Slovensko a.s. rozhodnutie (voči ktorému sa spoločnosť odvolala). Z uvedeného vyplýva, že prvostupňový správny orgán zabezpečil spoločnosti Veolia Energia Slovensko a.s.(odvolateľ) všetky zákonné procesné práva účastníka konania. Pre úplnosť tunajší úrad konštatuje, že uvedené písomnosti boli všetkým účastníkom konania doručované

verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona (keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania).

Ďalej tunajší úrad konštatuje, že niektoré námietky v konaní ako aj v odvolaní smerovali proti obsahu a zákonnosti záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 4056/2022/RZ-08/11420 zo dňa 07.04.2022 (súhlasné – súlad stavby s Konceptiou rozvoja Hl. mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky). Týmito námietkami sa stavebný úrad aj odvolací orgán zaoberali a postupom podľa ustanovenia § 140b ods. 5, 6 stavebného zákona zabezpečili vyjadrenie MČ Bratislava – Petržalka k námietkam a potvrdenie záväzného stanoviska listom č. 4056/2022/RZ-08/25490 zo dňa 15.07.2022. Keďže Mestská časť nemá nadriadený orgán, možno uvedené stanovisko považovať za konečné, platné a pre správny orgán záväzné. Stavebný úrad (ani odvolací orgán) nemá kompetenciu vyhodnocovať a preskúmať zákonnosť záväzných stanovísk.

Pokiaľ ide o námietky týkajúce sa porušenia ust. § 36 ods. 7 a § 22 ods. 3 zákona o tepelnej energetike, tunajší úrad konštatuje, že navrhovaná stavba kotolne a rozvody vykurovania v bytovom dome, z kotolne aj zo solárneho systému bude realizovaný výlučne v priestoroch bytového domu Wolkrova č. 11 – 13 a nové rozvody vykurovania budú zaústené do jestvujúcich stupačiek, ktoré sú spoločným zariadením domu podľa § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sú spoločným vlastníctvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tunajšiemu úradu nie je zrejmé, o akých ochranných pásmach tepelných zariadení píše odvolateľ, podľa ktorého bol potrebný jeho súhlas v zmysle vyššie uvedených ustanovení zákona o tepelnej energetike. Pokiaľ ide o samotné odpojenie od centrálného vykurovania a ukončenie odberu tepla, stavebník je povinný sa riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o tepelnej energetike (§ 20 zákona). Vo všeobecnosti platí, že zákon o tepelnej energetike umožňuje odberateľovi skončiť odber tepla a to na základe zákona alebo dohodou, samozrejme pri splnení zákonných podmienok vyplývajúcich najmä z príslušných ustanovení zákona o tepelnej energetike, za predpokladu, že odberateľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa, v zmysle § 20 zákona o tepelnej energetike. Uvedené (finančné) skutočnosti však nie sú predmetom stavebného konania. Odvolací orgán doplnil do výroku rozhodnutia podmienku vyplývajúcu z ustanovenia § 20 zákona o tepelnej energetike. Pre úplnosť tunajší úrad konštatuje, že vo všeobecnosti platí, že právoplatné stavebné povolenie zakladá právo stavebníka realizovať stavbu, avšak tým nie sú dotknuté ďalšie zákonné povinnosti stavebníka, vyplývajúce z platných právnych predpisov, ktoré nie sú predmetom stavebného konania.

Zároveň, tunajší úrad konštatuje, že v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o tepelnej energetike pri realizácii navrhovanej stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu sústavy tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, života alebo zdravia osôb a majetku. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb, resp. priestorov a zariadení v bytovom dome a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; v prípade vzniku škôd, po skončení prác je stavebník povinný uviesť dotknuté nehnuteľnosti a zariadenia do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Na základe uvedených skutočností, pristúpil tunajší úrad k zmene rozhodnutia tak, že podmienku tohto znenia zapracoval a doplnil do výrokovej časti rozhodnutia, aby bolo všetkým účastníkom zrejmé, že sa jedná o záväzné podmienky rozhodnutia, stavebník je povinný ich akceptovať a dodržať.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že súčasťou spisového materiálu je Zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP bytového domu Wolkrova 11,13 v Bratislave konaného v dňoch 17.09.2021 – 04.10.2021. Zápisnica, ktorú spísal správca, spoločnosť Správca s.r.o. obsahuje všetky

zákonom požadované údaje, výsledok písomného hlasovania, mená a podpisy zapisovateľa a troch overovateľov. Zo zápisnice vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov (podľa LV č. 3290 - spolu 69) odsúhlasili odpojenie od centrálného zdroja tepla a vybudovanie vlastného zdroja (v počte 46 súhlasných hlasov). Pokiaľ ide o otázku financovania, táto nie je predmetom stavebného konania. Na základe podaného odvolania doplnil splnomocnený zástupca stavebníkov hlasovacie listiny, ktoré obsahujú meno, priezvisko vlastníka bytu resp. nebytového priestoru, číslo bytu, úplné znenie otázok, jednoznačné vyznačenie súhlasu resp. nesúhlasu s podpisom hlasujúceho, dátum hlasovania, meno a podpis dvoch overovateľov.

Podľa ustanovenia § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Zb., prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome mal právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol. Z podkladov rozhodnutia nevyplýva, že by tak niektorý z vlastníkov urobil, toto právo teda zaniklo.

Odvolací orgán záverom konštatuje, že prvostupňový stavebný úrad sa sústredil na podklade projektovej dokumentácie a predložených dokladov, ako aj na základe vykonaného správneho konania, na posúdenie žiadosti najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadiska zabezpečenia záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska požiarneho, bezpečnostného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia poskytuje dostatočný podklad pre konanie a meritórne rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania a zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán po tom, čo preskúmal napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, spisový materiál, odvolanie, ako aj postup stavebného úradu, vzhliadol na možnosť zmeny napadnutého rozhodnutia a rozhodol v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 správneho poriadku.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom (podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku).



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Wolkrova č. 11, 13 v Bratislave, súpisné č. 1133, podľa LV č. 3290
2. SETING Bratislava spol. s r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO: 31 397 778
3. Ing. Lubomír Klobučník, Lachova 30, 851 03 Bratislava - projektant
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257

Na vedomie :

6. SETING Bratislava spol. s r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava,
9. Správca s.r.o., Wolkrova 13, 851 01 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava – Petržalka, stavebný úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava – *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: