

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2021-19/459-5760/OUKSP/SP/DH 16

Bratislava
25.10.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

v stavebnom konaní spojenom s konaním o zmene v užívaní stavby preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa ust. §62 stavebného zákona a v zmysle ust. §66 v spojení s §10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a ust. §85 ods. 2 (prvá veta) stavebného zákona v súlade s ust. §46 a ust. §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje

stavbu	Stavebné úpravy bytového domu súp. č. 4112 - vstavba plynovej kotolne do suterénu
zmena stavby	stavebné úpravy, pri ktorých sa zachová vonkajšie pôdorysné aj výškopisné ohraničenie stavby (§139b ods. 5 písm c) stav. zákona)
zmena v užívaní stavby	zmena v užívaní časti stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby (§85 ods. 2 (prvá veta) stav. zákona) spočívajúca v zmene spôsobu jej prevádzkového zariadenia
stavebníka	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Karadžičova 49-51-53-55, 811 07 Bratislava podľa LV č. 5948
miesto stavby	na pozemku parcely reg.“C“ KN č. 10261/1, č. 10261/2, č.10261/3 a č. 10261/4 v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I., v suteréne bytového domu Karadžičova 51 pre bytový dom Karadžičová 49-55

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 04/2017, spracovanej v rozsahu stavebné riešenie, požiaro-technické posúdenie, vykurovanie, elektroinštalácia, plynoinštalácia, zodpovedný projektant Ing. Klobučník Ľubomír, autor. stavebný inžinier, číslo autorizácie 0751*A*5-2 v kategórii Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia.

Stavebné úpravy bytového domu :

- oddelenie priestoru kotolne od priestoru pivníc novými deliacimi stenami,
- zhotovenie prestupu pre zberný dymovod Ø 300 mm pod stropom kotolne cez obvodovú stenu domu vo dvore,

- osadenie komínového telesa na dvorovej fasáde domu od úrovne približne 0,50m od terénu do výšky 26,70m nad úrovňou terénu, s prevýšením vrchnej hrany komína 1,50m nad atikou plochej strechy domu,
- zhotovenie neuzatvárateľného vetracieho otvoru vo výplni jestvujúceho okna v obvodovej stene v suteréne (200 x 650 mm),
- zhotovenie neuzatvárateľného vetracieho otvoru Ø 400 mm v obvodovej stene domu pod stropom kotolne,
- osadenie zárubne a dverí uzatvárajúcich kotolňu, ktoré spĺňajú predpísanú požiaru odolnosť.

Prevádzkové zariadenie – Vykurovanie :

- inštalácii nového technického zariadenia a to 4 ks teplovodných kondenzačných kotlov spaľujúcich zemný plyn s núteným odvodom spalín a prívodom spaľovacieho vzduchu z priestoru o celkovom inštalovanom výkone 396 kW,
- tri zásobníkové ohrievače teplej úžitkovej vody (TÚV),
- ďalšie zariadenia ako sú rozdeľovače, čerpadlá, expanzná nádoba, anuloid s potrebným prislúšenstvom,
- zásobníky TÚV sú pripravené pre možnosť vloženia elektrickej vykurovacej vložky napojenej na fotovoltaické panely, s ktorými sa uvažuje v druhej etape,
- rozvod tepla a TÚV v bytovom dome sa nemení, budú zachované vetvy vykurovania aj jestvujúce rozdeľovače,
- zriadi sa nová prípojka z kotolne, ktorá sa pripojí na jestvujúci rozvod vedený pod stropom suteréne.

Plynoinštalácia

- bude zriadená odbočka DN 50 z jestvujúceho NTL pripojovacieho plynovodu
- novozriadeným rozvodom plynu budú napojené kotle na prívod plynu.

Elektroinštalácia

- budú zriadené vnútorné silnoprúdové rozvody a inštalovaný elektrorozvádzač,
- v elektrorozvádzači budú inštalované ističe pre technologické zariadenia kotolne,
- pôvodné svietidlá budú demontované a nahradené priemyslovými svietidlami.

Protipožiarne zabezpečenie stavby :

- pôvodný nebytový priestor využívaný ako pivnica bude po stavebných úpravách využívaný ako kotolňa a bude oddelený požiarnym uzáverom otvoru od ostatného nebytového priestoru.

Dopravné napojenie ako aj ostatné technické vybavenie predmetného bytového domu zostane nezmenené.

Zmena v užívaní stavby spočíva v zmene spôsobu zásobovania teplom a TÚV bytového domu oproti pôvodnému technickému riešeniu povolenému v stavebnom konaní, ktorého užívanie bolo povolené v kolaudačnom konaní a to **zmenou prevádzkového zariadenia** t.j. zriadením samostatného zdroja tepla v suteréne bytového domu a odpojením sa od centrálného zdroja tepla, čo si vyžiada aj zmenu účelu užívania časti nebytového priestoru pôvodne užívaného ako pivnica (predtým aj ako uholňa) na nový účel užívania nebytového priestoru a to kotolňa. Vlastnícke vzťahy ostávajú zachované.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z apríla 2017 (zodpovedný projektant Ing. Lubomír Klobočník, ASI, 0751*A*5-2), ktorú overil stavebný úrad v stavebnom konaní a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona

- č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
4. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm.a) stavebného zákona).
 5. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
 6. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm. d) stavebného zákona).
 7. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
 8. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi.
 9. Stavba bude realizovaná dodávateľsky spoločnosťou SETING Bratislava spol. s r.o., so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO: 31 397 778.
 10. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
 11. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant (§ 46 stavebného zákona).
 12. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
 13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
 14. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
 15. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
 16. Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
 17. **Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.** Ku kolaudačnému konaniu v súlade so zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z technológie kotolne nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

18. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:

18.1. Krajský pamiatkový úrad SR, záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/10699-2/38603/DIM/KAD zo dňa 18.05.2021, ktoré je totožné s predchádzajúcim záväzným stanoviskom vydaným Pamiatkovým úradom SR pod č. PUSR-2017/16607-4/59235/ZLN zo dňa 01.08.2017 :

- komínové teleso uchytené na obvodovej stene budovy bude farebne zjednotené s touto obvodovou stenou,
- každú závažnú zmenu oproti schválenej dokumentácii a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť s KPÚ BA.

18.2. Okresný úrad Bratislava, ako orgán ochrany ovzdušia, súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSPZ3-2017/055464/TRK/I zo dňa 18.05.2017: posudzovaný zdroj znečisťovania ovzdušia - 4 ks plynových kondenzačných kotlov BUDERUS, typ GB 162/100, s výkonom 4x 99 kW, ktorého platnosť bola potvrdená písomnosťou č. OU-BA-OSZP3-2021/084885-002 zo dňa 11.06.2021

- k žiadosti o súhlas na užívanie zdroja v kolaudačnom konaní predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu resp. vrátane výškopisu preukazujúceho skutočnú výšku komínov,
- protokol o nastavení horákov,
- zdroj možno užívať iba so súhlasom príslušného orgánu ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a preukázať splnenie podmienok z tohto stanoviska
- preukázať a výškopisu odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu dymovodmi napojeným do komína s ústím vo výške 26,70 m nad terénom, s prevýšením 1,50 m nad atikou plochej strechy
- stavba predmetného zdroja musí byť zhotovená v súlade s predloženou dokumentáciou
- každá technologická zmena oproti prerokovanej dokumentácii musí byť schválená príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

18.3. Okresný úrad Bratislava, stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSPZ3-2017/52867/HEL/I zo dňa 31.05.2017, ktorého platnosť bola potvrdená písomnosťou č. OU-BA-OSZP3-2021/088740/CED/I zo dňa 11.06.2021: Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva nasledovne
- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak to nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva

za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieŕť k oprávnenému odberateľovi. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vyjadrenie v kolaudačnom konaní je potrebné dotknutého orgánu predložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov.

V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

18.4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1580/2017-001 zo dňa 22.05.2017, ktorého platnosť bola potvrdená písomnosťou č. KRHZ-BA-HZUB6-1580/2021/001075-002 dňa 02.06.2021: súhlasí bez pripomienok.

18.5. SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie ev. č. 9000010617 zo dňa 02.06.2017 k návrhu na rekonštrukciu odberného plynového zariadenia – výmenu meracieho zariadenia. Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 11.11.2021. Stanovisko je súhlasné za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok :

- Existujúce pripojenie (pripájací plynovod NTL DN 65 ocelový s prevádzkovým pretlakom plynu max. 2,1 kPa, ukončený hlavným uzáverom plynu) je vyhovujúce aj po zmene odberného plynového zariadenia (OPZ) a kapacita pripojenia je vyhovujúca na zmenu OM,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 70401; 605 02, 702 01, 702 02, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703,
- meráciu zostavu umiestniť na hranici pozemku bezprostredne za samostatný HUP do samostatnej skrinky MaR prístupnej z verejného priestranstva, meráciu zostavu na OPZ odberateľa, pripravenú podľa požiadaviek uvedených v tomto vyjadrení, namontuje SPP – distribúcia, a.s., s tým, že si vyhradzuje právo zmeny navrhutej meracej zostavy,
- konštrukčnú projektovú dokumentáciu časti „meranie“ predložiť v požadovanom rozsahu na schválenie odd. prevádzky SPP – distribúcia, a.s.,
- odsúhlasenú dokumentáciu predložiť na posúdenie z hľadiska bezpečnostno-technických požiadaviek oprávnenej práv. osobe na základe vyhl. č. 508/2009 Z.z.,
- pred realizáciou zmien na OPZ je žiadateľ povinný uzatvoriť prívod plynu do OPZ,
- v prípade potreby demontáže meradla požiadať o demontáž zmluvného dodávateľa plynu a po realizácii zmien opäť požiadať dodávateľa plynu o montáž meradla z dôvodu uskutočnenia technických zmien, postupom a s dokumentáciou podľa tohto vyjadrenia,
- k žiadosti o montáž meradla predložiť Odbornú prehliadku OPZ a tlakovú skúšku OPZ. SPP – distribúcia a.s., zabezpečuje demontáž a montáž meradla zemného plynu z dôvodu realizácie technických zmien na náklady žiadateľa,
- za technické riešenie zodpovedá projektant a revízny technik plynových zariadení.
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom SPP – distribúcia, a.s., overenie a vytýčenie všetkých existujúcich plynárenských zariadení v záujmovom území stavby.

18.6. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. Odborné stanovisko ev. č. 0682-01/50/17/BT/OS/DOK zo dňa 6.6.2017, ktorého platnosť bola potvrdená písomnosťou č. 15/2021 zo dňa 8.05.2021, v ktorom je uvedené, že pôvodné stanovisko k predloženej projektovej dokumentácii bolo vydané na základe v tom čase platnej legislatívy a technických noriem a vydané stanovisko nemá ohraničenú platnosť a v prípade, že nedošlo k zmenám v projektovej dokumentácii:

- pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g), h) platí požiadavka §5 ods.2 a3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z.
- pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (Expanzná nádoba Reflex 400l poz. Č. 2 v č.4) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na §5 ods. 1 NV SR č.392/2006 Z.z.

18.7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto písomnosťou č. HŽP/10958/2021 zo dňa 14.5.2021 oznámil, že ide o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia.

Pre užívanie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

Podmienky pre užívanie stavby nie sú predmetom tohto rozhodnutia a tieto **budú stanové v kolaudačnom rozhodnutí**, ktorým sa povolí užívanie vstavby kotolne bytového domu s jej prevádzkovým zariadením.

Odpojením od centrálného zdroja tepla vzniká stavebníkovi povinnosť vysporiadať sa s dodávateľom tepla podľa §20 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení jeho noviel t.j. dohodnúť podmienky skončenia odberu tepla:

§ 20 Podmienky skončenia odberu tepla :

- 1) Odberateľ môže skončiť odber tepla na základe zákona alebo dohodou
- 2) Skončiť odber tepla na základe zákona možno, ak:
 - a) dodávateľ tepla bez predchádzajúcej dohody s odberateľom a konečným spotrebiteľom
 - b) dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa alebo konečného spotrebiteľa neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a v spoľahlivosti dodávok tepla alebo podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplosnej a hospodárnosti dodávky tepla
 - c) odberateľ splní podmienky podľa odseku 4 a uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa
- 3) Skončiť odber tepla môže odberateľ aj dohodou s dodávateľom, ak odberateľ splní podľa odseku 4 a uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa.
- 4) Ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva viac ako 10 % a menej ako 60 % vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí dodávku tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie v podiele o 20 % vyššom ako má súčasný dodávateľ tepla. Ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva viac ako 60 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí celú dodávku tepla, vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie s výnimkou tepla, ktoré vzniká pri zapálení obnoviteľného zdroja energie fosílnym palivom.
- 5) Rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.³⁾

³⁾ Zákon č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V stavebnom konaní bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko obce podľa §31 písm. c) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike pod číslom 8631/28485/2017/KST/Gab vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto dňa 21.6.2017, ktorým bol potvrdený súlad

výstavby kotolne s Koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. Platnosť tohto záväzného stanoviska bola potvrdená Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto písomnosťou č. 8864/39094/2020/KPRMam zo dňa 4.09.2020.

Stanoviská, vyjadrenia, námietky zaslané a uplatnené v stanovenej lehote:

Spoločnosť Termming, a.s., so sídlom ul. Jarošova 1, 831 03 Bratislava v novom prerokovaní podala „*Stanovisko k oznámeniu o začatí stavebného konania*“ pod značkou č. OTE-21000146 zo dňa 13.8.2021, ktorým informovala tunajší stavebný úrad, že v tejto veci sa už niekoľkokrát vyjadrila a vydala stanovisko a trvá na svojich predchádzajúcich stanoviskách predložených v konaní o povolení vstavby plynovej kotolne do suterénu bytového domu. V spise sa nachádzajú tieto písomnosti :

- Stanovisko č. OTE-17000155 zo dňa 1.6.2017
- Stanovisko č. OTE-17000196 zo dňa 9.8.2017
- Stanovisko č. OTE-18000134 zo dňa 27.8.2018
- Vyjadrenie č. OTE-18000175 zo dňa 5.11.2018

Posúdenie týchto stanovísk je podrobne popísané v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom ul. Turbínova 3, 831 04 Bratislava v novom prerokovaní nepredložila záväzné stanovisko ani námietky účastníka konania.

Stavebné povolenie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).

O d ô v o d n e n i e

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Karadžičovej ul. č. 49-51-53-55 v Bratislave, zastúpení v konaní spoločnosťou SETING Bratislava, spol. s r.o., so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO 31397778 (ďalej iba „navrhovateľ“) doručili **dňa 31.05.2017 miestne príslušnému stavebnému úradu Bratislava – Staré Mesto** žiadosť o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby bytového domu zhotovením stavebných úprav pre zmenu v užívaní časti 1. podzemného podlažia bytového domu vo vchode Karadžičova 51 pre nový zdroj tepla, lokálnu kotolňu pre potreby bytového domu.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie spojené s konaním o zmene v užívaní časti stavby. Územné rozhodnutie sa v súlade s § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona nevyžaduje.

Stavebník predložil správneho orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby bytového domu tieto doklady a stanoviská dotknutých orgánov :

- Doklad o vlastníctve stavby a pozemku (LV 5948);
- Oznámenie o výsledku písomného hlasovania vlastníkov BaNP v dňoch 18.02. 2017 – 20.02.2017 o predložennom návrhu stavebných úprav a o zhotovení vlastnej kotolne s prílohou Zmluva o výkone správy;
- Projektovú dokumentáciu (dátum zhotovenia apríl 2017, zodpovedný projektant Ing. Lubomír Klobučník, ASI, stavebné riešenie, požiaro-technické posúdenie, vykurovanie, elektroinštalácia, plynoinštalácia);
- Pamiatkový úrad SR č.PUSR-2017/166071-4/59235/ZLN zo dňa 1.8.2017
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1580/2017-001 zo dňa 22.05.2017;

- Odborné stanoviská právnickej osoby oprávnenej na technickú inšpekciu k projektovej dokumentácii a vyhradenému technickému zariadeniu–plynoinštalácii, dátum 5.6.2017;
- Odborné stanoviská právnickej osoby oprávnenej na technickú inšpekciu k projektovej dokumentácii, dátum 6.6.2017;
- Okresný úrad Bratislava, ako orgán ochrany ovzdušia, súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSPZ3-2017/055464/TRK/I zo dňa 18.05.2017;
- Okresný úrad Bratislava, stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSPZ3-2017/52867/HEL/I zo dňa 31.05.2017;
- SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie ev. č. 9000010617 zo dňa 02.06.2017 k návrhu na rekonštrukciu odberného plynového zariadenia;
- Záväzné stanovisko obce číslom 8631/28485/2017/KST/Gab vydané dňa 21.6.2017
- Záväzné stanovisko spoločnosti Termming, a.s., so sídlom ul. Jarošova 1, 831 03 Bratislava pod značkou č. OTE-17000155 zo dňa 1.6.2017 a pod značkou č. OTE-17000196 zo dňa 9.8.2017 ako dotknutý orgán a ako účastník konania;
- Záväzné stanovisko spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom ul. Turbínova 3, 831 04 Bratislava pod značkou č. 02367/2017/2320-1 zo dňa 17.8.2017 a pod značkou č. 02367/2017/2320-2 zo dňa 17.8.2017 námietky účastníka konania.

Mestská časť Bratislava – Staré mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, posúdil a prerokoval žiadosť v predmetnej veci v stavebnom konaní a **vydal rozhodnutie č. 8281/38732/2017/STA/Kno-G/79** zo dňa **26.09.2017**, ktorým **povolil vstavbu kotolne** do suterénu bytového domu.

Na podklade odvolania účastníkov konania, **odvolací orgán toto rozhodnutie zrušil vlastným rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2018/16860/MRV zo dňa 22.01.2018**, právoplatným dňa 14.02.2018, nakoľko podľa právneho názoru odvolacieho orgánu bolo vydané **na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore s ust. §140b ods. 1 stavebného zákona a vec vrátil** prvostupňovému správnenému orgánu **na nové prejednanie a rozhodnutie**.

Stavebný úrad písomnosťou č. 5763/34392/2018/STA/Kno zo dňa 6.08.2018 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie stavebného konania a nariadil ústne jednanie spojené s miestnym šetrením na deň 4.9.2018.

Zároveň Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, ako jeden z vlastníkov nebytového priestoru v predmetnom bytovom dome požiadal podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona nadriadený orgán o určenie stavebného úradu príslušného na konanie v danej veci. Na základe oznámenia Okresného úradu Bratislava, odb. výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy č. OU-BA-OVBP2-2019/45205-FIC **zo dňa 20.03.2019 o určení stavebného úradu**, postúpil stavebný úrad – **Mestská časť Bratislava - Staré mesto vec na uskutočnenie konania a vydanie rozhodnutia na Mestskú časť Bratislava – Lamač**.

Mestská časť Bratislava – Lamač, ako určený stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona písomnosťou č. 2019/459-6252/OUKSP-OznSK/AK zo dňa 16.09.2019 oznámil pokračovanie stavebného konania účastníkom konania v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona (verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku) a dotknutým orgánom doporučené. V oznámení č. 2019/459-6252/OUKSP-OznSK/AK zo dňa 16.09.2019 stavebný úrad stanovil 15dňovú lehotu pre uplatnenie námietok a zároveň upozornil na následky neskoro podaných námietok. V predmetnom oznámení stavebný úrad uviedol, že dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská v určenej lehote a poučil ich o možnosti požiadania o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a tiež o tom, že ak dotknutý orgán svoje stanovisko v určenej lehote neoznámí, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebník v novom prerokovaní doložil tieto doklady :

- Skrátený energetický audit - Posúdenie energetickej efektívnosti pri výstavbe zdroja tepla v objekte na Karadžičovej ul. č. 49-55 v Bratislave (máj 2018, Ing. Miroslav Gajdoš, ASI, Fándlyho 16a, Pezinok, zapísaný v zozname energetických auditorov pod č. 101);
- Dodatok č. 05/242/2019 zo dňa 09.08.2019 k Zmluve o nájme tepelno-energetických zariadení uzatvorenej dňa 29.12.2005 medzi Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, ako vlastníkom sekundárneho rozvodu, prenajímateľom a spoločnosťou TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO 35972254, nájomcom, v ktorej sa zmluvné strany dohodli na vyňatí časti potrubia sekundárneho rozvodu slúžiaceho pre dodávku teplej vody pre bytový dom Karadžičova 49-51-53-55 z odovzdávacej stanice tepla Krížna 32. Dodatok nadobudol právoplatnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán dňa 09.08.2019 a účinnosť po dni zverejnenia na webovom sídle MČ Bratislava – Staré Mesto dňa 10.08.2019.
- Vyjadrenie majetkového oddelenia miestneho úradu MČ Bratislava – Staré Mesto, vlastníka sekundárneho rozvodu k dôvodom vyňatia, písomnosť č. 45687/10259 MAJ/MAJ zo dňa 03.10.2019, ktorým rozhodla o vyňatí teplovodného potrubia z r. 1957 k 31.12.2019 „z dôvodu hrozby vzniku havarijného stavu tepelných rozvodov, možnosti zvýšenia efektivity a ekologizácie výroby tepla z vlastného zdroja a komplikovaného a neefektívneho riešenia pomocou iných technických postupov“. Uvedené rozhodnutie mestskej časti reflektuje aj dodatok č. 05/242/2019 zo dňa 09.08.2019 k Zmluve o nájme tepelno-energetických zariadení uzatvorenej dňa 29.12.2005 medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou TERMMING, a.s.“.

Vyjadrenie zástupcu spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. zo dňa 01.06.2016 k výstavbe OST v bytových domoch Záhradnícka 33 a Záhradnícka 35-37. Podľa vyjadrenia Ing. Martina Palečku, riaditeľa sekcie obchodu sp. Bratislavská teplárenská, a.s., v elektronickej komunikácii zo dňa 01.06.2016 so zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v BD Karadžičova 49-51-53-55 (ďalej iba „VBaNP“), k predmetu „OST vnútroblok“ k požiadavke o vyjadrenie sp. BAT, a.s., k návrhu VBaNP na odkúpenie príslušnej časti sekundárneho rozvodu (cit.):

„Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., má so SVB Záhradnícka 33 a SVB Záhradnícka 35, 37 a Karadžičova 47 uzavretú dohodu, že si vo vlastnej réžii vybudujú samostatné OST pre vlastnú spotrebu, ktoré napoja priamo na horúcovodný rozvod spoločnosti BAT. Predmetné OST by mali vybudovať do 31.08.2016. Spoločnosť BAT už nepočíta s potrebnou kapacitou pre tieto domy pri rekonštrukcii OST Krížna (OST 810, Krížna 26-32, Bratislava), na ktorú sú dnes napojené tak, ako aj BD Karadžičova 49-55. Zároveň platí, že po vybudovaní samostatných OST tieto domy nebudú využívať na dodávku tepla sekundárny rozvod, ktorým je realizovaná dodávka ÚK a TÚV pre Váš dom. (BD Karadžičova 49-51-53-55).

Zároveň však upozorňujem, že z OST Krížna vystupuje jedna vetva ÚK a TÚV, ktorá je spoločná pre spomínané domy vyššie, vrátane Vášho a domov na Krížnej ulici. Túto časť trasy budete musieť rozdeliť vybudovaním paralelného štvortrubkového rozvodu, ktorý pripojíte na technológiu zrekonštruovanej OST Krížna. Tieto úpravy budete musieť realizovať vo vlastnej réžii a vlastné náklady podľa projektu schváleného spoločnosťou BAT ako aj existujúcim správcom sekundárnych rozvodov, do ktorých budete musieť zasiahnuť. Projekt rekonštrukcie OST Krížna s týmto neuvažuje.“

Z uvedeného vyplýva, že jestvujúce pripojenie BD Karadžičova 49-51-53-55 sekundárnym rozvodom tepla na OST 810, Krížna 26-32, zrušil vlastníkom rozvodu pre jeho vysokú poruchovosť. Z uvedeného tiež vyplýva, že sp. Bratislavská teplárenská, a.s., ako prevádzkovateľ OST 810, Krížna 26-32, neponúka VBaNP žiadnu, ani odplatnú, spoluprácu pri obnove nefunkčného pripojenia bytového domu na systém centrálného zásobovania teplom (ďalej iba „CZT“), hoci zachovanie pripojenia odberateľov na CZT je v jej vlastnom podnikateľskom obchodnom záujme a ako uvádza vo svojich stanoviskách aj „vo verejnom záujme“. Po posúdení nákladov na teplo z CZT a na obnovu sekundárneho rozvodu (ďalej iba „SR“) v porovnaní s nákladmi na zriadenie a prevádzku vlastnej domovej kotelne sa VBaNP uzniesli tak, ako je uvedené v oznámení o výsledku písomného hlasovania VBaNP v dňoch 18.02. – 20.02.2017. Zhotovenie vlastnej domovej kotelne je prvou etapou zmeny tepelného

hospodárstva v bytovom dome tak, aby bolo možné využívať obnoviteľné zdroje energie (solárne zariadenia a rekuperácia tepla).

Predložené stanoviská a námietky v novom prerokovaní:

- Spoločnosť Termming, a.s., so sídlom ul. Jarošova 1, 831 03 Bratislava predložila stanovisko pod značkou č. OTE-18000134 zo dňa 27.8.2018 a pod značkou č. OTE-18000175 zo dňa 5.11.2018, v ktorých namieta platnosť záväzného stanoviska obce a energetický audit a potvrdzuje, že trvá na pôvodných stanoviskách.
- Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom ul. Turbínova 3, 831 04 Bratislava predložila nesúhlasné stanovisko so stavbou ako dotknutý orgán pod značkou 01961/2018/1120-3 zo dňa 30.08.2018 a námietky ako účastník konania pod značkou 01961/2018/1120-4 zo dňa 30.08.2018, v ktorých odôvodňuje postavenie spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. ako účastníka konania a uvádza aj ďalšie dôvody nežiadúcich javov po povolení vstavby kotolne.
- Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom ul. Turbínova 3, 831 04 Bratislava predložila nesúhlasné stanovisko so stavbou ako dotknutý orgán pod značkou 00099/2019/1120-7 zo dňa 15.10.2019 a námietky ako účastník konania pod značkou 00099/2019/1120-5 zo dňa 15.10.2019.
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSPZ3-2018/102693/TRK/I zo dňa 8.11.2018, ako orgánu ochrany ovzdušia k podaným námietkam.

Mestská časť Bratislava – Lamač, ako určený stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona, posúdil a prerokoval žiadosť v predmetnej veci v stavebnom konaní a **vydal rozhodnutie č. 2019/459-2020/0297/OUKSP-SP/AK-1 zo dňa 13.01.2020, ktorým povolil vstavbu kotolne do suterénu bytového domu.** Na podklade odvolania účastníka konania Bratislavskej teplárenskej, a.s. **odvolací orgán toto rozhodnutie zrušil vlastným rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/47220-GRJ zo dňa 22.02.2021**, právoplatným dňa 10.03.2021 a **vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Písomnosťou č. 2019/459-2876/2020/OUKSP/AK zo dňa 14.05.2020, doplnenú o písomnosť č. 2019/459-4605/2020/OUKSP/AK zo dňa 29.7.2020 a písomnosť č. 2019/459-5591/2020/OUKSP/AK zo dňa 28.9.2020 požiadal stavebný úrad Ministerstvo hospodárstva SR, sekciu energetiky o rozhodnutie o rozpore záväzného stanoviska dodávateľa tepla so záväzným stanoviskom obce a záväzným stanoviskom Okresného úradu, orgánu ochrany ovzdušia. Ministerstvo hospodárstva SR listom č. 16272/2020-4130-98517 zo dňa 20.10.2020 zaslalo stanovisko, ktorým mení záväzné stanovisko Bratislavskej spoločnosti, a.s.

Stavebný úrad v novom prejednaní preskúmal predloženú žiadosť s dokladmi a zistil, že záväzné stanoviská vydané k žiadosti sú staršieho dáta a zároveň za obdobie od roku 2017 do roku 2021 (kedy sa koná nové prejednanie vo veci) mohli byť prijaté novely v príslušných právnych predpisov, na základe ktorých boli tieto záväzné stanoviská vydané, a preto bolo potrebné predložiť aktuálne záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad vyzval stavebníka rozhodnutím č. 2021-19/459-2256/OUKSP/Rvyz/DH zo dňa 23.4.2021 podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s §19 ods. 3 správneho poriadku na doplnenie dokladov, určil lehotu na ich doplnenie a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil.

Dňa 12.4.2021 nahliadal do spisu splnomocnený zástupca spoločnosti Bratislavská teplárenská a.s. a požiadal o vyhotovenie kópii žiadosti stavebného úradu zaslanej na MH SR, ako nadriadenému orgánu k zaujatiu stanoviska k nesúhlasnému záväznému stanovisku Bratislavskej teplárenskej a.s. a ako aj zaslané stanovisko MH SR a písomnosť, ktorou Mestská časť Staré mesto predĺžila platnosť záväzného stanoviska.

Stavebný úrad písomnosťou č. 2021-19/459-2368OUKSP/DH zo dňa 23.4.2021 požiadal nadriadený orgán t.j. Okresný úrad Bratislava o predĺženie lehoty pre rozhodovanie v súlade s

§ 49 ods. 2 správneho poriadku. Okresný úrad písomnosťou č. OU-BA-OVBP2-2021/075255-002 zo dňa 5.5.2021 oznámil stavebnému úradu, že počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu.

S týmto konaním úzko súvisí aj konanie o priznaní postavenia účastníka konania t.j. spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., ktoré viedol tunajší stavebný úrad pod č. 1338/2018/OUKSP, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie č. 2019/1338-8752/OUKSP-R/AK zo dňa 9.12.2019, ktorým tunajší stavebný úrad nepriznal postavenie účastníka konania spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s.. Voči predmetnému rozhodnutiu podala spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. odvolanie pod č. 00099/2019/1120-11 zo dňa 27.12.2019. Okresný úrad Bratislava rozhodujúc o odvolaní spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Turbínova 3, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542 rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/50370/KVJ zo dňa 2.3.2020, právoplatným dňa 31.3.2020 zrušil rozhodnutie č. 2019/1338-8752/OUKSP-R/AK zo dňa 9.12.2019 a vec vrátil na tunajší stavebný úrad na nové prejednanie a rozhodnutie. Tunajší stavebný úrad vydal dňa 4.5.2021 rozhodnutie č. 2021-20/1338-2626/OUKSP/RZ/DH2, ktorým zastavil konanie o nepriznaní účasti spoločnosti Bratislavská teplárenská a.s. v stavebnom konaní spojenom s konaním o zmene v užívaní časti stavby, z dôvodu, že odpadol dôvod konania začatého na podnet správneho orgánu. Rozhodnutie č. 2021-20/1338-2626/OUKSP/RZ/DH2 zo dňa 4.5.2021 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2021. Spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. je v novom prerokovaní priznané postavenie účastníka konania.

Dňa 17.6.2021 obdržal stavebný úrad doplnenie podkladov k žiadosti o stavebné povolenie na vstavbu plynovej kotolne v bytovom dome od stavebníka. Predmetnou písomnosťou stavebník informoval stavebný úrad, že stanovisko dodávateľa tepla spoločnosti Termming, a.s. so sídlom Jarošova 1, 831 01 Bratislava nie je v prílohe týchto podkladov z dôvodu, že predmetná teplovodná prípojka bola z nájmu vybratá, k čomu predložil kópiu podpísaného dodatku zmluvy č. 5/242/2019 o prenájme tepelno-energetických zariadení a dodávateľ tepla spoločnosť Termming, a.s. má skončený zmluvný vzťah a k uvedenej problematike sa nemôže vyjadrovať.

Stavebný úrad zobral vyššie citované vyjadrenie stavebníka na vedomie. Vzhľadom k tomu, že bytový dom je budova na bývanie a musí spĺňať nevyhnutné požiadavky pre stavbu na bývanie a poskytovať okrem iných funkcií aj tepelnú pohodu, považoval za nevyhnutné obstaráť si zákonným spôsobom informáciu o dodávke tepla a TÚV pre predmetný bytový dom.

Podľa §32 ods. 1) správneho poriadku: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Stavebný úrad požiadal listom č. 2021-19/459-3821/OUKSP/DH zo dňa 23.6.2021 správcu predmetného domu - spoločnosť VSD s.r.o., so sídlom Trebišovská 3, 821 02 Bratislava o poskytnutie informácie o aktuálnom dodávateľovi tepla a TÚV pre bytový dom Karadžičová 49-55 v Bratislave. Listom č. 460/2021 zo dňa 26.07.2021 správca bytového domu spoločnosť VSD s.r.o., so sídlom Trebišovská 3, 821 02 Bratislava potvrdil, že platnú zmluvu na dodávku tepla a TÚV pre bytový dom Karadžičová 49-55 v Bratislave má spoločnosť Termming, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava.

Podľa § 59 ods.1) stavebného zákona : Účastníkmi stavebného konania sú:

d) stavebník,

e) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

- f) ďalšie osoby, ktorých postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- g) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- h) projektant v časti, ktorá sa týka projektu.

Stavebný úrad stanovil okruh účastníkov konania podľa § 59 ods.1) stavebného zákona:

- Vlastníci nehnuteľnosti stavby súp. č. 4112 na pozemku parc. reg. C KN č. 10154 v k.ú. Staré mesto (bytový dom Karadžičova 49-51-53-55, podľa LV č. 5948) zástupca stavebníka SETING Bratislava, spol. s r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
- Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
- TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
- Ing. Ľubomír Klobučník, ASI, Lachova 30, 851 03 Bratislava, zodpovedný projektant

Podľa § 140a stavebného zákona : Dotknutým orgánom je :

- a) orgán verejnej správy 1, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis¹⁵⁾.

¹⁵⁾ Napríklad zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona : Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Dotknuté orgány v zmysle vyššie uvedeného sú :

1. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
2. TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. odpad. hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Stavebný úrad listom č. 2021-19/459-4535/OUKSP/oz/DH zo dňa 30.07.2021 oznámil podľa ustanovenia §61 ods.1 v spojení s §85 ods. 2 stavebného zákona v súčinnosti s §8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona začatie stavebného konania o zmene dokončenej stavby a o zmene užívania stavby účastníkom konania v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona (verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku) a dotknutým orgánom doporučené. V oznámení stavebný úrad stanovil 15dňovú lehotu od doručenia oznámenia pre uplatnenie námietok a zároveň upozornil na následky neskoru podaných námietok. V rovnakej lehote boli povinné dotknuté orgány oznámiť svoje stanovisko. Zároveň touto písomnosťou boli dotknuté orgány oboznámené o možnosti požiadať o predĺženie lehoty na posúdenie ako aj o skutočnosti, že ak v stanovenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolojanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nich sledovaných záujmov súhlasia. Stavebný úrad v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania, nakoľko miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním bolo vykonané dňa 04.09.2018 a sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku oboznámil účastníkov konania i zúčastnené osoby o možnosti nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Podľa §33 ods. 2) správneho poriadku: Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V priebehu tohto konania vstúpil do platnosti zákon č. **282/2021 Z.z.**, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. **657/2004 Z.z.o tepelnej energetike** v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoTE“), ktorého účinnosť nastala dňom **1.8.2021** :

*Podľa ust. § 12 ods.10 ZoTE: 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 predpisu¹³⁾ účastníkom konania.*
¹³⁾ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Predpokladom subsumovania dodávateľa tepla pod kategóriu dotknutých orgánov podľa § 140a ods.1 písm. c) stavebného zákona v konaní podľa stavebného zákona je osobitý predpis, konkrétne zákon o tepelnej energetike (ZoTE) a jeho novelizáciou má dodávateľ tepla v konaniach podľa stavebného zákona postavenie len účastníka konania.

Stavebný úrad písomnosťou č. 2021-19/459-5024/OUKSP/DH zo dňa 24.8.2021 oznámil spoločnosti Termming, a.s. so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava a písomnosťou č. 2021-19/459-5058/OUKSP/DH zo dňa 26.8.2021 oznámil spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. Turbínová 3, 831 04 Bratislava, že vzhľadom na právnu úpravu ZoTE účinnú od 01.08.2021, bude v novom prejednaní stavebného povolenia zohľadňovať ich pripomienky z pozície účastníka konania.

Dotknuté orgány pre toto konanie po prijatí novely č. **282/2021 Z.z.**, ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. **657/2004 Z.z.o tepelnej energetike** v znení neskorších predpisov a v zmysle § 140a) stavebného zákona sú:

1. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. odpad. hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. ochrany ovzdušia
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

V zákonnej lehote predložila spoločnosť Termming, a.s. so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava stanovisko č. OTE-21000146 zo dňa 13.8.2021, v ktorom oznámila, že trvá na svojich predchádzajúcich stanoviskách.

Podľa §61 ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa §61 ods. 2 stavebného zákona: Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa §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, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa §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 §61 ods. 6 stavebného zákona: Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad posúdil predložené písomnosti od spoločnosti Termming, a.s. so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava:

Stanovisko k vstavbe plynovej kotolne v objekte bytového domu Karadžičova 49-55 Bratislava, značka : **OTE-17000155 zo dňa 1.6.2017** predkladá svoje stanovisko ako dotknutý orgán a súčasne ako účastník konania :

1. Zdroj tepla pre danú oblasť nevyrába teplo na báze obnoviteľných zdrojov, ale až 80% výroby tepla je zabezpečené kombinovanou výrobou tepla a elektriny, čo je považované v zmysle § 2 ods. Zákona o tepelnej energetike č. 657/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov za účinné centralizované zásobovanie teplom.
V prípade, ak na území obce pôsobí dodávateľ prevádzkujúci tzv. účinné centralizované zásobovanie teplom a žiadateľ o vydanie záväzného stanoviska obce žiada povoliť výstavbu sústavy tepelných zariadení alebo zmenu a úpravu v existujúcej sústave tepelných zariadení pri súčasnom znížení odberu tepla z účinného centralizovaného zásobovania teplom (fyzické odpojenie nie je podmienkou), obec je navyše povinná postupovať aj podľa §12 ods.3 zákona o tepelnej energetike a vyžiadať si od žiadateľa písomnú správu z energetického auditu. Ak z energetického auditu vyplynie záver, že sa tým :
 - zhorší vplyv na životné prostredie najmä zvýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia alebo zvýšením emisií skleníkových plynov, alebo

- zhorší hospodárnosť účinného centralizovaného zásobovania teplom najmä zvýšením strát pri výrobe a rozvode tepla, alebo
- zvýšia náklady za teplo koncovým odberateľom alebo konečným spotrebiteľom, ktorým sa dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom, obec záväzné stanovisko vydať nesmie, a to bez ohľadu na závery vyhodnotenia skutočností uvedených v §12 ods. 2 zákona o tepelnej energetike.

Stavebný úrad stanovisko v bode 1) zamietá z dôvodu, že smeruje voči postupu obce pri vydávaní záväzného stanoviska a nie voči stavebnému úradu alebo obsahu záväzného stanoviska obce. Podľa ust. §4 ods.3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v spojení s §31 písm. c) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike je obec príslušná vydať záväzné stanovisko o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky k výstavbe sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom od 100 kW vrátane do 10 MW a stavebný úrad nemá kompetenciu zasahovať do postupu a podkladov pre vydanie záväzného stanoviska.

2. *V prípade odpojenia domu zo sústavy CZT prichádza k zhoršeniu účinnosti zdroja a tým aj nárastu spotreby primárnej energie, t.j. spotrebe paliva na CZT poklesne menej, ako je spotreba zemného plynu v domovej kotolni. Zároveň existujúci distribučný rozvod tepla (UK a TUV) sa stáva predimenzovaným, čo má negatívny dopad na účinnosť rozvodu. Tiež dochádza k zníženiu výkonového využitia zdroja tepla ako aj k zhoršeniu účinnosti zdroja. Pokiaľ dôjde k masívnejšiemu odpojeniu viacerých odberných miest z jedného distribučného okruhu, jediným spôsobom, ako opätovne zefektívniť zdroj, je jeho kompletná modernizácia, zohľadňujúca nové výkonové požiadavky.*

Stavebný úrad stanovisko v bode 2) zamietá. Dodávateľ tepla konštatuje, že účinnosť zdroja CZT sa odpojením bytového domu zhorší. Spoločnosť Termming, a.s prevádzkuje sekundárny rozvod tepla z OST Krížna 32 a nie zdroj tepla pre predmetné odberné miesto, pritom vyhodnocuje prípadný pokles potreby paliva po odpojení odberného miesta. Svoje konštatovania dodávateľ tepla nepodložil konkrétnymi dátami ani čo sa týka spotreby paliva ani účinnosti atď.. Energetická účinnosť rozvodu tepla je pomer množstva tepla dodaného do rozvodu tepla k množstvu tepla na výstupe z rozvodu tepla, z čoho je zrejmé, že po odpojení bytového domu od rozvodov tepla z CZT, dodávateľ tepla vyrobí také množstvo tepla t.j. množstvo tepla znížené o množstvo tepla pre potrebu odberného miesta Karadžičová 49-55 a účinnosť ostane zachovaná, preto je táto časť stanoviska bezpredmetná. Konštatovanie o znížení výkonového využitia zdroja je bezpredmetné, nakoľko práve predmetný zdroj tepla zásobuje aj množstvo nových odberných miest a ponúka možnosť pripojenia pre ďalších nových odberateľov, z čoho vyplýva, že aj dnes je rezerva vo výkone tepelného zdroja. Zároveň modelácia potreby modernizácie CZT po odpojení ďalších odberných miest v budúcnosti, je pre toto konanie bezpredmetná.

3. *Prípadná vstavba domovej kotolne zvýši cenu tepla vo fixnej zložke ostatným odberateľom, vzhľadom na to, množstvo nákladov, ktoré objektívne vznikajú, pretože dodávateľ tepla má povinnosť dodávať teplo a zároveň plniť legislatívne požiadavky, sa rozúčtuje menšiemu množstvu odberateľov.*

Stavebný úrad stanovisko v bode 3) zamietá. Do fixnej zložky ceny tepla vstupujú náklady, ktoré nesúvisia od množstva vyrobeného tepla a zahŕňajú náklady na opravy a údržbu tepelných zariadení, odpisy zariadení súvisiacich s výrobou tepla, mzdy a odvody zamestnancov, bankové poplatky a primeraný zisk a v prípade, že v konkurenčnom prostredí dodávateľ „stratí odberateľa“, môže svoje náklady upraviť tak, aby nezaťažil ostatných zostávajúcich odberateľov tepla z CZT. Náklady na údržbu a opravu tepelného zariadenia budú ponížené o odpojenú vetvu a ďalší priestor na znižovanie nákladov je aj

v ostatných položkách fixnej zložky ceny tepla a preto nie je dôvod zaťažovať ostatných zostávajúcich odberateľov.

Sporná je tiež deklarovaná úspora pri dodávke tepla z domovej kotolne. Vo vzťahu k energetickej účinnosti tepelného zariadenia je potrebné uviesť, že podľa §25 ods. 1 zákona o tepelnej energetike „Výrobca tepla, dodávateľ a odberateľ sú povinní dodržiavať zásady hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení. Hospodárnosťou prevádzky sústavy tepelných zariadení na účely tohto zákona sa rozumie také jej prevádzkovanie, ktoré spĺňa ukazovatele energetickej účinnosti zariadení na výrobu tepla a distribúciu tepla a normatívne ukazovatele spotreby tepla; normatívnym ukazovateľom spotreby tepla sa rozumie maximálna spotreba tepla na dosiahnutie optimálnej energetickej účinnosti tepelného zariadenia.“ Z uvedeného vyplýva, že na rozdiel od odberateľov tepla, ktorí sú povinní dodržiavať normatívne ukazovatele spotreby tepla a nikto ich dodržiavanie nekontroluje, výrobca a dodávateľ tepla sú povinní zabezpečiť jedenkrát za tri roky overenie hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení po odborné miesto (zdroj, rozvody tepla) a pri nedodržaní normatívnych ukazovateľov nie sú oprávnení uplatniť si výdavky nad rámec normatívnych ukazovateľov do ceny tepla, čiže sú nútení vykonávať opatrenia na zvýšenie účinnosti výroby a distribúcie tepla.

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Spoločnosť Termming, a.s. porovnáva podmienky podnikania v tepelnej energetike s budúcou prevádzkou kotolne, čo nie je predmetom konania o povolení stavby spojeným s konaním so zmenou užívania časti stavby.

Z pohľadu celkového posúdenia problematiky tepelných zdrojov je ich environmentálny vplyv jedným z najdôležitejších parametrov (či už z pohľadu klimatických cieľov, kvality ovzdušia, ako aj z pohľadu znečisťujúcich látok vznikajúcich v procesoch výroby tepla jednotlivými tepelnými zariadeniami a s tým spojeným vplyvom na ovzdušie). Posúdiť komplexne environmentálny vplyv centralizovaných a decentralizovaných zdrojov tepla je úlohou kompetentných inštitúcií.

Stavebný úrad túto informáciu zo stanoviska berie na vedomie, táto však nesmeruje k vydaným stanoviskám, ale všeobecne konštatuje, ktorý je najdôležitejší parameter pre posúdenie vplyvu tepelných zdrojov a kto o tom rozhoduje, preto je jej posúdenie bezpredmetné.

V súvislosti s tvrdeniami o vysokých úsporách pri výrobe tepla v domových kotolniach treba poukázať na cenotvorbu ceny tepla v domových kotolniach. V kalkulácii ceny tepla z domovej kotolne je potrebné počítať so všetkými nákladmi, nie len s cenou paliva (plynu) ale aj s investičnými nákladmi na výstavbu kotolne, s úrokmi z prípadného úveru, s nákladmi na jej budúcu obnovu, s nákladmi na elektrinu, vodu, obsluhu, zákonné prehliadky, revízie, servis, údržbu, emisie, atď. Ak tieto náklady nie sú v cene tepla, ale sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“) bytového domu dochádza ku skresľovaniu ceny tepla v porovnaní s cenou tepla od dodávateľa. Ten totižto všetky tieto náklady má premietnuté v cene tepla a ich oprávnenosť posudzuje Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „URSO“).

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Cena tepla a jej tvorba nesúvisí s konaním stavebného úradu. Cena tepla je regulovaná právnymi predpismi, pre ktoré je vecne príslušný Úrad pre reguláciu sieťových odvetví a nie stavebný úrad.

Vlastníci bytov platia za teplo aj cez fond opráv. Prezentovaná výška úspor je teda otázná. Navyše cena tepla z individuálnych zdrojov na rozdiel od ceny tepla z CZT nepodlieha žiadnej kontrole zo strany URSO alebo iných kontrolných orgánov, výstavou samostatnej kotolne teda zaniká akákoľvek ochrana zákazníkov pred svojvoľným zvyšovaním cien zo strany dodávateľa a zmluvného prevádzkovateľa kotolne.

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Odberatelia t.j. vlastníci bytov a NP BD Karadžičova 49-55 v Bratislave sa na schôdzi vlastníkov bytov a NP bytového domu Karadžičova 49-55 v Bratislave uzniesli na investičnom zámere vybudovať kotolňu pre výrobu tepla a následná kontrola platieb za teplo bude predmetom ich rozhodovania.

V prípade, že si kotolňu prevádzkujú obyvatelia bytového domu len poučení dodávateľom, zvyšuje sa riziko zlyhania systému a život ohrozujúcich stavov.

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Budúca prevádzka kotolne a stanovenie podmienok užívania a prevádzkovania kotolne bude predmetom kolaudačného konania. Kontrola dodržiavania predpisov na zabezpečenie bezpečnosti prevádzky kotolne, predpisov na ochranu zdravia a životov atď. je v kompetencii príslušných orgánov a nie je predmetom konania o povolení stavby.

Na nejednoznačnosť zástancami odpájania deklarovaných úspor nákladov na teplo poukázala aj analýza Protimonopolného úradu SR („Fungovanie a problémy v sektore tepelného hospodárstva v SR a so zameraním na systémy CZT z pohľadu Protimonopolného úradu SR“, rok 2013):

„... vybudovanie vlastnej kotolne v bytovom dome prináša celý rad rizík, ktoré v konečnom dôsledku môžu cenu vykurovania oproti súčasnej jednotkovej cene za teplo zo systému CZT predražiť. Medzi podstatné položky zahrnuté v cene tepla totiž nepatrí len samotná výška vlozenej investície (napr. nákup kotlov a stavebné úpravy budúcej kotolne). Dôležité je zobrať do úvahy aj povinnosti spojené s prevádzkou, bezpečnosťou a pravidelnou údržbou domovej kotolne či poplatky za energie (voda, elektrina). V kalkuláciách úspor predkladaných úradu sťažovateľmi nebývajú bežne ani rôzne administratívne poplatky súvisiace so získaním stavebného povolenia, bankové poplatky a úrokové sadzby, či náklady spojené s úhradou ekonomicky oprávnených pôvodnému dodávateľovi tepla.“

....

„...ak má konkrétny systém CZT predpoklady na optimálne fungovanie vo forme prirodzeného monopolu, môže nesystémové hromadné odpájanie priniesť negatívne dopady na všetkých odberateľov tepla v lokalite...“

Uvedený názor potvrdzuje aj analýza autorov v Ústave tepelnej energetiky Strojníckej fakulty STÚ v Bratislave „Porovnanie centralizovanej a decentralizovanej dodávky tepla z ekonomického hľadiska“ je uvedená v časopise TZB HAUSTECHNIK ročník 5/2013.

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Spoločnosť Termming a.s. nepreukázala, že sa odpojením tohto konkrétneho odberného miesta jedná o hromadné odpájanie a teoretické konštatovanie o negatívnom dopade na ostatných odberateľov tepla v danej lokalite nebolo taktiež preukázané. Opätovná analýza ceny tepla a jeho zložiek nie je predmetom konania o povolení stavby.

4. Naša spoločnosť nesúhlasí s odpojením nie z hľadiska svojich záujmov ale výlučne z hľadiska verejného záujmu.

Stavebný úrad túto časť stanoviska zamietá. Spoločnosť Termming a.s. nepreukázala, že odpojenie tohto konkrétneho odberného miesta je v rozpore s verejným záujmom, čo je podrobne popísané na začiatku tohoto odôvodnenia a v záverečnom zhrnutí stavebného úradu k podaným stanoviskám spoločnosti Termming, a.s..

Spoločnosť Termming, a.s., so sídlom ul. Jarošova 1, 831 03 Bratislava predložila **stanovisko** k oznámeniu o začatí stavebného konania pod značkou č. **OTE-18000134** zo **dňa 27.8.2018**, v ktorom uvádza, že trvá na svojom pôvodnom stanovisku a po nahliadnutí do spisu k stavebnému konaniu dňa 22.8.2018 dodáva ešte nasledovné:

- V spise je doložené záväzné stanovisko obce o súlade s koncepciou v oblasti tepelnej energetiky. Toto stanovisko bolo vydané dňa 21.6.2017 a má platnosť jeden rok, ako je uvedené v texte. Pre potreby stavebného konania je potrebné doložiť nové stanovisko obce. Podľa nášho názoru je toto záväzné stanovisko vydané v rozpore so spomínanou koncepciou. V koncepcii rozvoja hl. m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, ktorá je prístupná na webovej stránke mesta v článku III. Závery a odporúčania pre rozvoj tepelnej energetiky na území hl. m. SR Bratislavy, citujem: „Stabilizovať existujúce systémy centrálného zásobovania teplom z plynových kotolní, v okruhu primeranej (ekonomicky a environmentálne odôvodniteľnej) dostupnosti rozšíriť tento systém zásobovania teplom väčších objektov a komplexov. Podporovať a presadzovať implementáciu environmentálne najvhodnejších (BAT) technológií v technických riešeniach vzťahujúcich sa k výrobe, distribúcii a spotrebe tepla.“ Vybudovanie kotolne je v priamom rozpore s týmito odsekmi.
- V spise je doložený skrátene energetický audit z mája 2018, spracovaný Ing. Miroslavom Gajdošom. Autor auditu v texte uvádza, že spoločnosť Termming, a.s. neprevádzkuje v lokalite Bratislava-Staré mesto zdroj na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov. Neuvádza sa tu, ale skutočnosť, že dotknutý dom Karadžičova 49-51-53-55, je zásobovaný teplom, dodávaným spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a.s. a teplo je vyrábané vysoko účinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla. A preto v súlade s platnou legislatívou nie je možné vydať povolenie na odpojenie od centrálného zásobovania teplom a výstavbu domovej kotolne v dotknutom území takéhoto zdroja. Ďalej uvádzame, že podľa zoznamu energetických auditorov, je energetický auditor povinný absolvovať každé 3 roky aktualizáciu prípravu, inak bude vyčiarknutý zo zoznamu energetických zo zoznamu energetických auditorov. Na základe uvedeného, nie je autor oprávnený vykonávať činnosť energetického auditora.

V predloženej písomnosti spoločnosť Termming, a.s. neuviedla v akom postavení v konaní ju podáva. Podľa názvu písomnosti t.j. „Stanovisko...“ ju stavebný úrad posudzuje ako stanovisko dotknutého orgánu (§61 ods. 6 stavebného zákona) a z dôvodu právnej úpravy zákona o tepelnej energetike platnej od 1.8.2021, je toto stanovisko v tomto konaní bezpredmetné. Napriek tomu sa stavebný úrad zaoberal „názorom spoločnosti Termming, a.s.“ a jestvujúcim dokumentom „Koncepcia rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, november 2007“ a tá umožňuje vedľa zásobovania teplom z CZT aj lokálne kotolne spaľujúce zemný plyn, ako je uvedené v predloženej záväznej stanovisku MČ Staré Mesto. V texte dokumentu na str. 57/116 sa ako jedno z opatrení znižujúcich spotrebu energie odporúča využitie kondenzačných kotlov. V kapitole III.4. Návrh záväznej časti Koncepcie rozvoja mesta v oblasti tepelnej energetiky, v tabuľke 3.2. na str. 112-113/116 sú uvedené pre mestskú časť Staré Mesto regulačné opatrenia pre stanovenie spôsobu energetického zásobovania - prípustné spôsoby zásobovania tepelnou energiou:

- zásobovanie dodávkovým teplom zo systému CZT,
- zásobovanie zemným plynom na báze lokálnych objektových a blokových zdrojov tepla,
- zásobovanie obnoviteľnými zdrojmi energie na báze energie pôdy, geotermálnej a solárnej energie.

Z uvedeného vyplýva, že dodávateľ tepla spoločnosť Termming, a.s. si vytvorila názor na záväzné stanovisko iba v porovnaní s vyhovujúcou možnosťou uvedenou v Konceptii rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, november 2007 a nie so všetkými možnosťami, ktoré sú v tomto dokumente prípustné, preto má stavebný úrad za to, že tento názor je účelový a nevychádzal z objektívnych skutočností. Odbornej spôsobilosťou audítora ako aj energetickým auditom sa stavebný úrad v tomto odôvodnení zaoberá v nasledovných textoch.

Pod značkou č. **OTE-18000175** zo dňa **5.11.2018** zaslala spoločnosť Termming, a.s. vyjadrenie k stanovisku OTE-18000134 zo dňa 27.8.2018, v ktorom uvádza :

„V našom stanovisku uvádzame, že v spise je doložené záväzné stanovisko obce o súlade s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, vydané 21.6.2017 s platnosťou jeden rok. V prílohe prikladáme fotografiu stanoviska, ktorú sme urobili pri nahliadnutí do spisu.“

V novom prerokovaní bola predložená písomnosť č. 8864/39094/2020/KPRMam zo dňa 4.09.2020, ktorou Mestská časť Bratislava - Staré mesto potvrdila platnosť záväzného stanoviska obce, čím stavebník odstránil tento nedostatok.

„V našom stanovisku sme uviedli, že autor skráteného energetického auditu Ing. Miroslav Gajdoš neabsolvoval aktualizáciu prípravu pre výkon činnosti energetického audítora v súlade s platnou legislatívou. Táto skutočnosť sa dá overiť na webovej stránke Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry.“ <https://www.siea.sk/energeticky-auditor/>

Stavebný úrad k tomu uvádza, že odborná spôsobilosť energetického audítora ako aj energetický audit nie je dokladom požadovaným stavebným úradom pre toto konanie. Podľa §12 ods. 8 ZoTE : „Výstavbu sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom od 100 kW vrátane do 10 MW možno uskutočniť len na základe záväzného stanoviska obce o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky“ v nadväznosti na ust. § 12 ods. 9 ZoTE: „Na vydanie záväzného stanoviska obce podľa odseku 8 sa primerane vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 7“, ktoré špecifikujú ďalšie podmienky, na ktoré pri vydávaní záväzného stanoviska musí obec prihliadať a z týchto jednoznačne vyplýva, že energetický audit nie je potrebný pre stavebný úrad. Zároveň aj preukázanie spôsobilosti autora energetického auditu nie je potrebné pre stavebný úrad.

Záverečné zhrnutie k podaným stanoviskám spoločnosti TERMMING, a.s.:

Stavebný úrad konštatuje nasledovné :

- bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko obce k výstavbe kotolne, čo znamená, že stavba je v súlade s koncepciou rozvoja tepelnej energetiky a teda verejný záujem je chránený a nebude týmto rozhodnutím dotknutý;
- dotknuté orgány vydali súhlasné záväzné stanoviská bez podmienok resp. s podmienkami, ktoré stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto povolenia, čím sa zabezpečila ochrana v zmysle §126 ods.1 stavebného zákona;
- stavebný úrad v tomto konaní posudzuje o.i. aj zabezpečenie funkčnosti bývania v bytovom dome, k čomu dodávka tepla pre ÚK a TUV nepochybne patrí a túto funkciu zabezpečí rovnako aj vlastná kotolňa

Práva držiteľa povolenia na podnikanie v tepelnej energetike sú ustanovené v §10 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení jeho noviel :

Podľa §10 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení jeho noviel:

Práva držiteľa povolenia:

1) Držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme :

- a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
- b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3,
- c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty
- d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce^{12a}) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia
- e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov.

Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad konštatuje, že predložené stanoviská spoločnosti Termming, a.s. so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava sú vzhľadom na skutočnosť, že táto spoločnosť v konaní už nemá postavenie dotknutého orgánu bezpredmetné a nie je dôvod ich rozporovať. Spoločnosť Termming, a.s. má v tomto konaní postavenie účastníka konania, ktorý mal právo podávať námietky v tomto konaní. Námietky účastníka konania neboli v tomto konaní priamo vznesené a ak v podanom stanovisku spoločnosť uviedla, že toto stanovisko podáva z postavenia dotknutého orgánu aj účastníka konania, pričom nebolo špecifikované, ktoré vyjadrenie prislúcha danému postaveniu, stavebný úrad tieto vyjadrenia v stanovisku vyhodnotil. Stanoviská, v ktorých spoločnosť Termming, a.s. neuviedla z akého postavenia ich podáva, tie stavebný úrad priradil podľa stavebného zákona t.j. stanoviská predkladajú dotknuté orgány a také stanovisko aj takto posúdil.

Podľa § 85 ods. 2 (prvá veta) stavebného zákona : Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby.

Stavebný úrad v stavebnom konaní o povolení zmeny stavby pre zmenu v užívaní časti stavby preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a §85 ods. 2 (prvá veta) stavebného zákona, posúdil predložené stanoviská spoločnosti Termming, a.s., vzal do úvahy záväzné stanoviská ostatných dotknutých orgánov a organizácií a zistil, že:

- realizáciou stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi,
- projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu,
- v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavebných úprav pre zmenu v užívaní časti stavby

a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Vzhľadom k tomu, že rozhodnutia nadriadeného orgánu sú pre prvostupňový orgán záväzné, stavebný úrad sa v nasledujúcej časti tohoto odôvodnenia venuje :

Rozhodnutiu č. OU-BA-OVBP2-2018/16860/MRV zo dňa 22.01.2018, ktorým mu bolo uložené odstrániť nedostatky Rozhodnutia č. 8281/38732/2017/STA/Kno-G/79 zo dňa 26.9.2017 a to :

„Stavebný úrad nemohol rozhodnúť bez zosúladenia záväzného stanoviska dodávateľa tepla s inými záväznými stanoviskami, čím postupoval v rozpore s ustanoveniami §140b, ods. 1, ako aj v rozpore s ustanovením §140b ods.5 stavebného zákona, kde pri riešení rozporov medzi záväznými stanoviskami uplatnenými dotknutými orgánmi v konaní vedeným stavebným úradom sa postupuje podľa §136 stavebného zákona“.

Zákon č. **282/2021 Z.z.**, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. **657/2004 Z.z. o tepelnej energetike** v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoTE“), ktorého účinnosť nastala dňom **1.8.2021 vymedzil ustanovením § 12 ods.10 postavenie dodávateľa tepla v konaniach podľa stavebného zákona len na postavenie účastníka konania**, a preto sa v tomto konaní stanoviská spoločnosti Termming, a.s., ako dotknutého orgánu nebudú rozporovať. Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. v tomto konaní nevzniesla námietky voči vydaným záväzným stanoviskám. Stanoviská spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. vznesené v predchádzajúcich konaniach sa nebudú rozporovať z dôvodu straty postavenia tejto spoločnosti ako dotknutého orgánu.

Stavebný úrad disponuje stanoviskom Ministerstva hospodárstva SR č. 16272/2020-4130-98517 zo dňa 20.10.2020, ktorým Ministerstvo hospodárstva SR mení záväzné stanovisko Bratislavskej spoločnosti, a.s., aj keď je nepochybné, že o toto stanovisko stavebný úrad požiadal až po vydaní rozhodnutia č. 2019/459-2020/0297/OUKSP-SP/AK-1 zo dňa 13.1.2020, čo nebolo správne z procesného hľadiska, napriek tomu je predmetné stanovisko pre stavebný úrad záväzné. V čase vydania tohto rozhodnutia s ohľadom na právnu zmenu zákona o tepelnej energetike, ktorá ustanovuje postavenie dodávateľa tepla v konaniach stavebného úradu len za účastníka konania, je nesúhlasné stanovisko dodávateľa tepla bezpredmetné.

„K žiadosti o stavebné povolenie stavebník nepredložil všetky potrebné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ako to vyžaduje §8 ods.2 písm. c) vyhlášky č. 453/2000Z.z. (Regionálny úrad verejného zdravotníctva).“

Stavebník predložil stanovisko dotknutého orgánu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto písomnosťou č. HŽP/10958/2021 zo dňa 14.5.2021 v ktorom oznámil, že ide o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia.

„Projektová dokumentácia nie je overená stavebným úradom, čo je v rozpore s § 67 ods.1 stavebného zákona a §10 ods.2 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona“.

Stavebný úrad overil projektovú dokumentáciu a tak zosúladil postup s ustanovením § 67 ods.1 stavebného zákona a §10 ods.2 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a týmto považuje nedostatok z prvého konania za odstránený.

„Zároveň nadriadený orgán konštatoval, že odpájanie sa od CZT a zriadenie samostatného vykurovania sa považuje za zmenu v užívaní stavby spočívajúcu v zmene spôsobu vykurovania bytového domu oproti pôvodnému technickému riešeniu, ktorá podľa § 85 stavebného zákona podlieha povoleniu stavebného úradu. V danom konkrétnom prípade je zmena spôsobu vykurovania predmetného bytového domu spojená s takými stavebno-

technickými zmenami stavby, ktorí sa musia posúdiť v stavebnom konaní. Na takéto stavebné úpravy sa rozhodnutie vydáva podľa §85 ods.2 a §66 stavebného zákona.

V novom konaní stavebný úrad vydal rozhodnutie podľa §85 ods.2 a §66 stavebného zákona, čím odstránil nedostatky konania.

Na základe vyššie uvedeného, má stavebný úrad za to, že sa vysporiadal s nariadením nadriadeného orgánu podľa rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2018/16860/MRV zo dňa 22.01.2018.

Rozhodnutiu č. OU-BA-OVBP2-2020/47220-GRJ zo dňa 22.02.2021, ktorým mu bolo uložené odstrániť nedostatky Rozhodnutia č.2019/459-2020/0297/OUKSP-SP/AK-1 zo dňa 13.1.2020:

„Stavebný úrad použil v opätovne vydanom rozhodnutí, ako podklad zákonného rozhodnutia niektoré stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov ešte v predchádzajúcich konaniach z roku 2017, niektoré ani neaktualizoval. Navyše je úplne zarážajúce, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané 13.1.2020 a stavebný úrad následne po vydaní opätovného meritórneho rozhodnutia začal zhromažďovať stanoviská a vyjadrenia. Odvolací orgán apeloval na dodržovanie lehôt, na to, že nie je špecifikovaný účel užívania stavby, nedostatočne sú uvedené podmienky stavby, ako aj podmienky pre užívanie stavby v časti kolaudačného rozhodnutia, ktoré nie sú uvedené vôbec.“

Stavebný úrad v novom konaní vyžiadal od stavebníka aktualizované záväzné stanoviská a vyjadrenia a tieto zapracoval do podmienok rozhodnutia a týmto postupom vyhovel nariadeniu Okresného úradu. V rozhodnutí je špecifikovaný nový účel užívania stavby a to konkrétne pôvodná časť suterénu užívaná ako pivnica (predtým ako uholňa) bude po vykonaných stavebných úpravách užívaná ako kotolňa, ktorej podmienky pre užívanie budú stanovené v kolaudačnom konaní. Zároveň stavebný úrad povolil zmenu spôsobu zásobovania teplom a TUV bytového domu a to odpojenie od CZT a zriadenie vlastnej kotolne. Podmienky na užívanie stavby budú predmetom kolaudačného konania a toto konanie neobsahuje kolaudačné rozhodnutie. V tomto konaní je v zmysle § 85 ods.2 stavebného zákona povolená zmena užívania stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby v stavebnom konaní a po jej dokončení sa vykoná kolaudácia zmeny stavby.

„Stavebný úrad bude v novom konaní povinný sa podrobne zaoberať námietkami vznesenými v odvolaní“.

Stavebný úrad sa v tejto časti odôvodnenia zaoberá nasledovnými námietkami:

Odvolanie spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. (ďalej len BAT) pod č. 03358/2017/9120-1 zo dňa 26.10.2017:

O1. Postavenie BAT ako účastníka konania v stavebnom konaní.

Tejto námietke bolo v novom prerokovaní konania vyhovené Rozhodnutím č. 2021-20/1338-2626/OUKSP/RZ/DH2 zo dňa 4.5.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2021 a spoločnosť BAT má postavenie účastníka konania v tomto konaní.

O2. Postavenie BAT ako dotknutého orgánu v stavebnom konaní.

Tejto námietke bolo v novom prerokovaní konania vyhovené a spoločnosť mala do nadobudnutia účinnosti právnej úpravy zákona o tepelnej energetike postavenie dotknutého orgánu v stavebnom konaní.

O3. Nesprávnosť a nedostatočnosť Rozhodnutia v časti vysporiadania sa s nesúhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov.

V novom prejednaní tohoto stavebného konania nemá táto námietka oporu v príslušných platných predpisoch, konkrétne novelou zákona o tepelnej energetike s účinnosťou od 1.8.2021 sa zmenilo postavenie dodávateľa tepla v tomto konaní a to konkrétne, dodávateľ tepla nemá postavenie dotknutého orgánu a preto ich stanoviská nie sú stanoviskami dotknutého orgánu, čím zaniká aj dôvod ďalšieho konania pre ich zosúladenie. Týmto považuje stavebný úrad nariadenie odvolacieho orgánu za splnené.

*O4. Rozpor s § 62 ods. 1 písm. b) a ods. 4 stavebného zákona t.j. :
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.^{4a)}*

Projektová dokumentácia spĺňa uvedené zákonné požiadavky, o čom svedčia aj vydané súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa k projektovej dokumentácii vyjadrovali a sú vecne príslušné o tom rozhodovať.

„Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne“.

Stavebnému úradu nebol preukázaný ekonomický dopad na zostávajúcich odberateľov tepla. Konštatovanie dodávateľov tepla o náraste fixnej zložky ceny tepla nebolo preukázané v konkrétnych číslach a stavebný úrad má za to, že zložky fixnej ceny tepla aj vzhľadom na množstvo nových odberných miest z tejto sústavy CZT nebudú odpojením tohto odberného miesta ovplyvnené a preto dodávateľia tepla nevyšli konkrétny rozdiel a tým nepreukázali svoje tvrdenie a preto námietku zamietajú.

O5. Nezákonnosť a nepreskúmateľnosť záväzného stanoviska obce a nesúlad výstavby s koncepciou rozvoja Hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky:

- *Záväzné stanovisko vydal nepríslušný orgán t.j. ten istý orgán, ktorý mal kompetencie aj stavebného úradu*

Táto námietka bola zohľadnená v novom prejednaní, v ktorom konal stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač a nie stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Staré mesto, preto táto námietka stratila opodstatnenosť.

- *Záväzné stanovisko vydal vylúčený zamestnanec*

Táto námietka je smerovaná voči kompetenciám obce v rozhodovaní podľa príslušných právnych predpisov, do ktorých stavebný úrad nemôže zasahovať a námietku zamietajú.

- *Absencia odôvodnenia záväzného stanoviska*

Táto námietka je smerovaná voči postupu obce pri rozhodovaní obce podľa príslušných právnych predpisov, do ktorých stavebný úrad nemôže zasahovať a námietku zamietajú.

O6. Posúdenie Záväzného stanoviska obce v spojení s jeho potrebou pre konanie

Predložené záväzné stanovisko obce je v novom prerokovaní stavebným úradom akceptované v takej forme a rozsahu, v akej ju dotknutý orgán teda obec predložila a pre rozhodnutie vo veci povolenia výstavby kotolne je nevyhnutným dokladom. Vzhľadom k tomu,

že dodávateľ tepla nie je v novom prerokovaní od 1.8.2021 dotknutým orgánom odpadol dôvod zosúladiť záväzné stanoviská. Stavebný úrad k tejto námietke uvádza, že nie je kompetentný posudzovať formu a podklady, ktoré dotknutý orgán – obec vo svojom záväznom stanovisku použil. Stavebný úrad má povinnosť zosúladiť záväzné stanoviská a ako je už niekoľkokrát uvedené v tomto odôvodnení, to nebolo potrebné vykonať vzhľadom na právnu úpravu zákona o tepelnej energetike účinnú od 1.8.2021.

Týmto považuje stavebný úrad nariadenie odvolacieho orgánu t.j. vysporiadať sa s námietkami podanými v odvolaní za splnené.

Odvolanie spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. (ďalej len BAT) pod č. 00112/2020/1120-15 zo dňa 7.2.2020:

O7. Stavebný úrad ignoruje riadne postavenie spoločnosti BAT ako účastníka konania a porušuje ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku nerešpektovaním záväzného právneho názoru odvolacieho orgánu.

Spoločnosť BAT uvádza v tomto bode O7 tieto skutočnosti: Bola uzatvorená Zmluva o krátkodobom nájme časti potrubia sekundárneho rozvodu slúžiaceho pre dodávku tepla a teplej vody č. 416/2019 medzi Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto a spoločnosťou Termming, a.s. ako nájomcom a to do dňa 20.12.2019 – podľa čl. I. bodu 1.2 nájomnej zmluvy prenajímateľ za odplatu a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania častí potrubia sekundárneho slúžiaceho pre dodávku tepla a TÚV pre obytný dom Karadžičova 49-51-53-55 v Bratislave z OST Krížna 32. Podľa čl.IV. bodu 4.1 nájomnej zmluvy sa zmluva uzatvorila na dobu určitú a to od 1.1.2020 do 10.1.2020. Skutkový stav predmetnej veci je taký, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi spoločnosťou Termming, a.s. a stavebníkom v predmetnej veci nedošlo). Tým v dotknutej veci došlo k splneniu podmienok uvedených v ustanovení §676 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre obnovenie, resp. obnovovanie nájomnej zmluvy za tých istých podmienok, za akých bola zmluva dojednaná. Spoločnosť BAT sa týmto domáha aj postavenia dotknutého orgánu v tomto konaní.

Stavebný úrad sa s touto námietkou vysporiadal v bode O1 a O2.

O8. Stavebný úrad nezabezpečil dostatočný podklad pre rozhodnutie tým, že nevyžiadal podklady, ktorých zabezpečenie mu odvolací orgán uložil, čím porušil ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku aj ust. § 3 ods. 4 a 5 správneho poriadku. V tejto námietke sa spoločnosť BAT venuje postupu v obdobnom prípade vstavby kotolne, kde príslušný stavebný úrad sa venoval zosúladeniu záväzných stanovísk na Ministerstve hospodárstva SR.

Stavebný úrad sa s touto námietkou vysporiadal v bode O3 a O6.

O9. Stavebný úrad porušil zásadu vybavenia veci včas a bez zbytočných prietahov, pričom je dôvodný predpoklad, že tak konal účelovo.

Stavebný úrad zobral túto námietku na vedomie a nestotožňuje sa s predpokladom dodávateľa tepla, že konal účelovo. Stavebný úrad v novom konaní vybavil vec včas a bez zbytočných prietahov.

O10. Stavebný úrad vydal rozhodnutie konajúc osobami, voči ktorým bola uplatnená námietka zaujatosti, a teda v rozpore s § 9 správneho poriadku.

Mestská časť Bratislava – Lamač, rozhodnutím č. KSP-2020/8/HUSK-228 zo dňa 10.1.2020 zamietla námietku účastníka konania spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom Turbínova 3, 829 05 Bratislava. Námietka o zaujatosti voči osobám konajúcim v predmetnej veci spoločnosti BAT bola zamietnutá z dôvodu, že nebol zistený žiadny pomer zamestnankýň stavebného úradu k prejednávanej veci. V tomto novom prerokovaní sa vecou zaoberal iný

zamestnanec, čím stavebný úrad odstránil akékoľvek pochybnosti spoločnosti BAT o zaujatosti osoby konajúcej v tejto veci.

O11. Stavebný úrad nesprávne posúdil námietky v konaní a svoje rozhodnutie aj nesprávne a nedostatočne odôvodnil. Spoločnosť tu apeluje na to, že stavebný úrad nechráni záujmy štátu a spoločnosti, ktoré podľa vnímania spoločnosti BAT spočívajú v tom, aby vo veľkých mestách efektívne fungovali systémy centralizovaného zásobovania teplom, ...atď.

Stavebný úrad námietku zamietá. Stavebný úrad v konaní chráni záujem štátu v rámci svojich kompetencií v súčinnosti s ostatnými dotknutými orgánmi, ktoré podľa svojej vecnej a miestnej príslušnosti prostredníctvom vydaných záväzných stanovísk taktiež chránia záujmy štátu. Zároveň k otázke efektívnej dodávky tepla a TUV z CZT uvádza skutočnosť, že odberatelia prejavili svoju nespokojnosť k cene tepla ako aj k investíciám, ktoré je potrebné vynaložiť v ich réžii na opravu havarijného stavu sekundárneho rozvodu z OST a práve preto sa rozhodli pre inú alternatívu pre zdroj tepla a TUV pre ich bytový dom. Prevádzkovanie tepelných sústav podrobne rieši zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení jeho noviel a ten o.i. umožňuje v ust. § 20 skončiť odber tepla, z čoho stavený úrad usudzuje, že práve týmto ustanovením boli zabezpečené možnosti pre odberateľa tepla na výber spôsobu zabezpečovania zásobovania teplom a TUV.

V ďalšom texte námietok spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s je uvedené:

- *Namieta posúdenie námietky U1 k nájmu rozvodov a postaveniu spoločnosti BAT*
- *Namieta posúdenie námietky U2 a D1 – absencia platného kladného stanoviska obce o súlade s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U3 – nezákonný energetický audit*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U4 – údajný verejný záujem vs. verejný záujem a záväznosť stanoviska*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U5-U12 a dotknutého orgánu D2-D9 – o verejnom záujme definovanom v § 12 ZoTE*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania a dôvodov dotknutého orgánu U13 – D10 - územný plán a koncepcia rozvoja*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U14 – ohrozenie verejných záujmov*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U15 – záujmy ostatných odberateľov a nesprávny záver o mizivosti vplyvu*
- *Namieta posúdenie námietky účastníka konania U16 – znehodnotenie majetku mesta*
- *Posúdenie aktuálneho stavu pripojenia bytového domu na sieť CZT a obsah dokladov predložených v konaní z hľadiska hospodárnosti výroby tepla a vplyvu na znečisťovanie ovzdušia a regulatívov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (len teória)*

K týmto námietkam stavebný úrad už zaujal stanovisko v predchádzajúcich častiach odôvodnenia tohoto rozhodnutia a nebude ich opätovne posudzovať.

O12. K nesúhlasnému záväznému stanovisku spoločnosti BAT ako dotknutému orgánu.

Stavebný úrad sa s touto námietkou vysporiadal v bode O2.

Týmto považuje stavebný úrad nariadenie odvolacieho orgánu t.j. vysporiadať sa s námietkami podanými v odvolaní za splnené.

Spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom Turbínova 3, 829 05 Bratislava, ako účastník konania nevzniesla námietky v novom prerokovaní veci a nepodala ani stanovisko, preto stavebný úrad má za to, že v novom prerokovaní veci súhlasí s vydaním povolenia vstavby kotolne do suterénu bytového domu spojenou so zmenou v užívaní stavby, a posudzovanie námietok a stanovísk z predchádzajúcich konaní v tejto veci bolo len na základe nariadenia nadriadeného orgánu.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave.

Toto rozhodnutie, ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Lukáš Baňacký
starosta



Doručí sa :

Účastníkom konania:

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

1. Vlastníci nehnuteľnosti stavby súp. č. 4112 na pozemku parc. reg. C KN č. 10154 v k.ú. Staré mesto (bytový dom Karadžičova 49-51-53-55, podľa LV č. 5948) zástupca stavebníka SETING Bratislava, spol. s r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
4. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
5. TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
6. Ing. Ľubomír Klobučník, ASI, Lachova 30, 851 03 Bratislava, zodpovedný projektant

Vyvesené dňa:

Zvesené, dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. odpad. hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava