

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3805/2021/1583/2020/ÚKSP/PETL-77

Bratislava 31.03.2021

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a, ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), konajúc o žiadosti stavebníka: Mgr. Zuzana Libičová, Pri Bielom kríži 17, 831 02 Bratislava (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Montáž plynového kotla pre byt č. 39“, v bytovom dome na ulici Pri Bielom kríži č. 17 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1149 postavenom na pozemku parc. č.13165/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej aj ako „stavba“) v súlade s ust. § 29, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 60 ods. 1) stavebného zákona

### v y z ý v a

stavebníka, aby v lehote najneskôr **do 31.08.2021** podanie doplnil o:

- rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1149, ul. Pri Bielom kríži 7-17 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania, ktorého predmetom bude súhlas so zásahom stavebníka do spoločných zariadení bytového domu vrátane odpojenia bytu č.39 od spoločných rozvodov a s odpojením od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v bytovom dome
- Súhlasné záväzné stanovisko dotknutého orgánu – dodávateľa tepla, spoločnosti TERMMING, a.s., so sídlom: Jarošova 1, 83103 Bratislava, IČO: 35 972 254 k stavbe.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie

**p r e r u š u j e d o 31.08.2021.**

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku pokračovať v stavebnom konaní až po doplnení podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.09.2019 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného na stavbu „Montáž plynového kotla pre byt č. 39“, v bytovom dome na ulici Pri Bielom kríži č. 17 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1149 postavenom na pozemku parc. č.13165/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, preto prerušil stavebné konanie rozhodnutím č. 11632/2019/ÚKSP/PETL-303 zo dňa 10.12.2019 a vyzval stavebníka k doplneniu podania o vyjadrenie Hasičského a záchranného útvaru hl.m. SR Bratislavy a vyjadrenie kominára k napojeniu plynového kotla na jestvujúci komínový prieduch vyvedený nad strechu objektu.

Po doplnení požadovaných dokladov stavebný úrad listom č. 1583/2020/11632/2019/ÚKSP/PETL-ozn. Zo dňa 20.01.2020 začal stavebné konanie, pričom v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Námietky a pripomienky bolo možné uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia, inak k nim stavebný úrad neprihliadne.

Dňa 07.04.2020 bol na stavebný úrad doručený list od správcu bytového domu spoločnosti Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., Hagarova 9/B, P.O.BOX 38, 83 04 Bratislava, v ktorom žiadajú o dodržanie okrem iného ustanovení § 14b zákona č. 182/1992 Z. z. v platnom znení a to doložením súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome na ulici Pri Bielom kríži 7-17 v Bratislave ako aj súhlas centrálného dodávateľa ÚK, spoločnosti Terming, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava.

Dňa 29.04.2020 tunajší stavebný úrad rozhodnutím pod č. 1583/2020/11632/2019/ÚKSP/PETL-93 vyzval stavebníka, aby v lehote do 31.12.2020 svoje podanie doplnil o súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome na ulici Pri Bielom kríži 7-17 v Bratislave a doplnil súhlas spoločnosti Terming a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, ako centrálného dodávateľa ÚK, súčasne stavebný úrad konanie prerušil.

Dňa 29.12.2020 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená písomnosť „VEC Zaslania doplnenia podania - č. 1583/2020/11632/2019ÚKSP/PERL-93“ zo dňa 29.12.2020. V uvedenej písomnosti stavebník reaguje tým, spôsobom, že nie je možné zaslať požadovaný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome z dôvodu pravidelnej neúčasti vlastníkov bytov v bytovom dome na schôdzkach vlastníkov bytov zvolaných správcom, bežná účasť je cca 20% vlastníkov bytov zo 72 vlastníkov bytov. Uvádza, že akékoľvek iné zabezpečenie súhlasu nie je povolené, to znamená, že im nie je umožnená iná forma získania súhlasu nadpolovične väčšiny vlastníkov bytov. Ďalej poukazujú na skutočnosť, že v bytovom dome už sú odpojené byty od centrálného vykurovania a majú za to, že aj oni majú taký istý právny nárok. Ďalej v doručenej písomnosti uvádza stavebník, že v prílohe zasiela listy, v ktorých informujú dodávateľa o odpojení bytu, majú za to, že nakoľko na list neprijali žiadne stanovisko (v liste mali uviesť, že v prípade nezaslania odpovede to považujú za súhlas s odpojením bytu), môžu daný list považovať za súhlas. Záverom stavebník uvádza, že im dodávateľ tepla a teplej úžitkovej vody nedodáva teplo a teplú úžitkovú vodu v zmysle zákon č. 657/2004 Z.z., ako konečný spotrebiteľ reklamuje danú situáciu niekoľko rokov priamo u správcu. Má za to, že v zmysle § 20 ods.2, písm. b) uvedeného zákona – dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa alebo konečného spotrebiteľa neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a spoľahlivosti dodávok tepla alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplonosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla má právny nárok na odpojenie bytu č. 39 od centrálného zdroja vykurovania a dodávky teplej úžitkovej vody.

Tunajší stavebný úrad uvádza, že stavebník nedoplnil podanie v súlade s doručeným rozhodnutím č. 1583/2020/11632/2019/ÚKSP/PETL-93 zo dňa 29.04.2020 a lehota na doplnenie podania uplynula dňa 31.12.2020.

Podľa § 2 písm. l) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení: „*Na účely tohto zákona sa rozumie: sústavou tepelných zariadení zariadenia na výrobu, rozvod alebo spotrebu tepla.*“

Podľa § 12 ods.10 zákona o tepelnej energetike: „*Pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území je dodávateľ v konaní podľa osobitného predpisu <sup>13)</sup> dotknutým orgánom, <sup>13a)</sup> ktorého stanovisko je záväzné. <sup>12b)</sup> Dodávateľ tepla má súčasne postavenie účastníka konania podľa osobitného predpisu, <sup>13b)</sup> ak sa povoľuje výstavba sústavy tepelných zariadení alebo jej časti na vymedzenom území dodávateľa zo zdroja tepla v centralizovanom zásobovaní teplom.*“

Podľa § 14 ods.2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení: „*Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôzdu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.*“

Podľa § 14b ods.1 písm. m) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: „*Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak.*“

Podľa § 29 ods.1 správneho poriadku: „*Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*“

Podľa § 29 ods.3 správneho poriadku: „*Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.*“

Podľa § 29 ods.4 správneho poriadku: „*Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.*“

Podľa § 29 ods.5 správneho poriadku: „*Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.*“

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

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku: „*V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení*

*dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“*

Podľa § 140a ods.1 písm. c) stavebného zákona: „Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je *vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.* <sup>15)</sup>“

Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona: „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona *stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*“

S poukazom na obsah vyjadrenia stavebníka tunajší stavebný úrad pristúpil k vydaniu tohto rozhodnutia s cieľom upresniť dôvody, pre ktoré je potrebné podanie stavebníka doplniť a umožniť tak stavebníkovi, aby mal možnosť svoje podanie doplniť zákonom predpísaným spôsobom. V rozhodnutí č. 1583/2020/11632/2019/ÚKSP/PETL-93 zo dňa 29.04.2020 požadoval stavebný úrad „Súhlas spoločnosti Terming a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, ako centrálného dodávateľa ÚK“. Z ust. § 12 ods.10 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení, veta právo vyplýva, že pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území je dodávateľ v konaní podľa osobitného predpisu dotknutým orgánom, ktorého stanovisko je záväzné. V zmysle ust. § 2 písm. l) zákona o tepelnej energetike sa na účely zákona o energetike rozumie sústavou tepelných zariadení zariadenia na výrobu, rozvod alebo spotrebu tepla. Navrhovanú stavbu je sústavou tepelných zariadení podľa § 2 písm. l) zákona o tepelnej energetike a preto je potrebné, aby stavebník predložil záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je pre účely prebiehajúceho konania pred tunajším stavebným úradom spoločnosť TERMMING, a.s., so sídlom: Jarošova 1, 83103 Bratislava. Uvedená spoločnosť má teda postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a ods.1 písm. c) stavebného zákona, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, rešpektujúc svoje zákonné postavenie podľa § 12 ods.10 zákona o tepelnej energetike.

Rovnako je potrebné uviesť, že stavebník je povinný predložiť rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, keďže navrhovanou stavbou dochádza k zásahu do spoločných zariadení bytového domu vrátane odpojenia bytu č. 39 od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v bytovom dome so súpisným číslom 1149, katastrálne územie Nové Mesto. Z obsahu tohto rozhodnutia musí byť zrejмый súhlas so zásahom do spoločných zariadení bytového domu so súpisným číslom 1149, katastrálne územie Nové Mesto, v ktorom sa nachádza byt č. 39, vrátane odpojenia od spoločných rozvodov a s odpojením od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome. Nevyhnutnosť disponovať týmto rozhodnutím vyslovene upravuje ust. § 14b ods.1 písm. m) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z ust. § 14 ods.2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyplýva, že rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

Z uvedeného je zrejмый, že žiadosť stavebníka je nekompletná a nie je možné prihliadnuť na jeho písomnosť zo dňa 29.12.2020. Stavebník je povinný svoju žiadosť doplniť

v rozsahu a spôsobom uvedeným v tomto rozhodnutí a to najneskôr v lehote určenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. stavebný úrad touto cestou poučuje účastníka konania, že stavebný úrad v zmysle ust. § 60 ods.2 písm. c) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník nedoplní žiadosť v určenej lehote o doklady uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby doplnil konkrétne podklady, ktoré sú potrebné pre vydanie rozhodnutia, určil mu primeranú lehotu na ich doplnenie a poučil ho o dôsledkoch nedoplnenia podania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto  
v z. podľa poverenia č.50/2020  
zo dňa 3.10.2020  
**Ing. Stanislav Winkler**  
zástupca starostu mestskej časti

### **Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou**

Účastníci konania:

1. Mgr. Zuzana Libičová, Pri Bielom kríži 17, 831 02 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Pri Bielom kríži 7,9,11,13,15 a 17 v Bratislave
3. Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., Jozefa Hagaru 9/B, 830 34 Bratislava

### **Doručuje sa za účelom vyvesenia**

4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
5. Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., Jozefa Hagaru 9/B, 830 34 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na ulici Pri Bielom kríži 7,9,11,13,15 a 17 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: