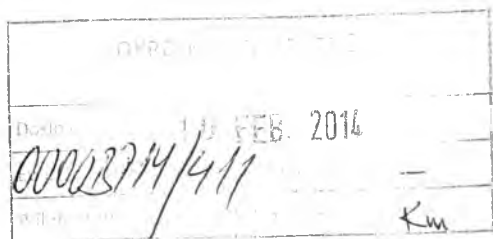




MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY

810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.Box 100



Okresný úrad Trenčín
odbor výstavby a bytovej politiky
Hviezdoslavova 3
911 49 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
07187 /2014/B622-SV/04874
Stupeň dôvernosti: VJ

Vybavuje
Mgr. Králiková

Bratislava
03.02.2014

Vec: Odpoveď

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy (ďalej len „MDVRR SR“) bola doručená Vaša žiadosť o metodické usmernenie týkajúce sa postupu stavebných úradov v konaniach o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby, spočívajúcej **v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja a výstavbe individuálneho (lokálneho) zdroja vykurovania (lokálnych kotolní) pre vlastnú potrebu.**

Konkrétne žiadate o odpovede na nasledovné otázky:

1. Obec podľa § 12 ods. 5 a 6 zákona o č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanoviská o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky. Vydanie tohto záväzného stanoviska nie je v tomto zákone priamo ani poznámkou previazané na stavebný zákon. Je záväzné stanovisko obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s tepelným výkonom do 10 MW s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky vydané podľa § 12 ods. 5 zákona o tepelnej energetike záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona? Ak áno, je obec v zmysle § 31 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov povinná vydávať ako dotknutý orgán záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tep. zariadení s tep. výkonom do 10 MW s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky pri povoľovaní individuálnych zdrojov tepla (kotolňa v bytovom dome a odpojenie od CZT), ktoré vyrábajú a rozvádzajú teplo len pre vlastnú potrebu a nie na účel jeho predaja?

2. Podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona je vlastníkom zariadenia na výrobu a rozvod tepla v stavebnom konaní dotknutým orgánom, ktorý vydáva záväzné stanovisko. V zmysle § 126 ods. 1 stavebného zákona chráni záujmy uvedené v zákone o tepelnej energetike. Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť. Vzťah ku konaniam stavebných úradov je v zákone o tepelnej energetike uvedený v § 36, avšak bez toho, aby predchádzajúci písomný súhlas držiteľa povolenia na rozvod tepla bol označený za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. Z ktorého ustanovenia zákona o tepelnej energetike vyplýva pre vlastníka zariadenia na výrobu a rozvod tepla postavenie dotknutého orgánu a právomoc

vydávať záväzné stanoviská?

3. Ak vlastník zariadenia na výrobu a rozvod tepla má postavenie dotknutého orgánu a právo vydávať záväzné stanoviská, kto je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu, ktorou je súkromná spoločnosť, v súvislosti s postupmi podľa § 140b ods. 5 a 6 stavebného zákona?

4. Môže byť vlastník zariadenia na výrobu a rozvod tepla priamo dotknutý povolením stavby resp. zmeny stavby, v ktorej nemá vlastnícke ani iné práva, bez toho, aby sa zasiahlo do jeho rozvodov a len na základe odpojenia od jeho centrálného zdroja a rozvodu tepla?

MDVRR SR k uvedenej problematike z hľadiska pôsobnosti na úseku štátnej stavebnej správy uvádza nasledovné:

Ad 1/ a 2/

Vlastník bytu, ktorý sa chce odpojiť od centrálného tepelného zdroja vykurovania a zriadiť si individuálny (lokálny) zdroj vykurovania (lokálnu kotolňu) pre vlastnú potrebu, je povinný dodržať všetky právne predpisy, ktoré túto problematiku upravujú, najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

Jedným z predpokladov pre povolenie zmeny v užívaní bytových domov alebo jednotlivých bytov v bytovom dome spojenej so zmenou stavby je aj naplnenie podmienok podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov.

Podľa § 14 ods. 2 prvá veta zákona č. 182/1993 Z. z. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak.

Teplonosné prípojky sú v súlade s § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. považované za spoločné zariadenia domu. Z uvedeného dôvodu majú vlastníci bytov právo hlasovať napr. o zrušení centrálného tepelného zdroja vykurovania domu a zriadení vlastnej kotolne.

MDVRRSR na základe stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 01.10.2013, ktoré je gestorom zákona č. 182/1993 Z. z. uvádza, že ak o odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania domu žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie, z hľadiska úpravy zákona č. 182/1993 Z. z. nie je dôvod, aby vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania. Vlastník bytu odpojením sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania nemení spoluvlastnícke vzťahy, teda neprestáva byť spoluvlastníkom teplonosnej prípojky. Z tohto dôvodu všetky náklady, ktoré v budúcnosti vzniknú, napr. pri jej oprave, musí znášať podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak by sa zriadením samostatného vykurovania bytu menil vzhľad domu, napr. výstavou komína, v intenciách § 11 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. potrebuje vlastník bytu súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa stavebného zákona sa odpájanie od centrálného zdroja vykurovania a zriadenie samostatného vykurovania považuje za zmenu v užívaní stavby spočívajúcu v zmene spôsobu

vykurovania bytového domu alebo bytu oproti pôvodnému technickému riešeniu overenému v stavebnom konaní a povolenému užívať v kolaudačnom konaní, ktorá podľa § 85 stavebného zákona podlieha povoleniu stavebného úradu. Stavebný zákon v § 85 upravuje postup stavebného úradu v konaní o zmene v užívaní stavby iba vo všeobecnosti (nerieši konkrétne prípady).

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 liečivých 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, 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 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.**

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.**

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

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona, dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky **v rozsahu svojej pôsobnosti** ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný **vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu**, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov tento zákon upravuje

- a) podmienky podnikania v tepelnej energetike,
- b) práva a povinnosti účastníkov trhu s teplom,
- c) hospodárnosť prevádzky sústavy tepelných zariadení,
- d) obmedzujúce opatrenia súvisiace so stavom núdze v tepelnej energetike,
- e) pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí a výkon štátneho dozoru v tepelnej energetike,
- f) práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb, ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť dotknuté výkonom práv a povinností účastníkov trhu s teplom.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 657/2004 Z. z. **predmetom podnikania podľa tohto zákona je výroba tepla, výroba a rozvod tepla alebo rozvod tepla.**

Podľa § 1 ods. 3 písm. a) zákona č. 657/2004 Z. z. **predmetom podnikania podľa tohto zákona nie je výroba tepla, výroba tepla a rozvod tepla alebo rozvod tepla pre vlastné využitie.**

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 657/2004 Z. z. výstavu sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom 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.

Podľa § 12 ods. 6 zákona č. 657/2004 Z. z. na vydanie záväzného stanoviska obce podľa odseku 5 sa primerane vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 4.

Podľa § 31 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. obec s počtom obyvateľov nad 2 500 obyvateľov vydáva záväzné stanovisko obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom do 10 MW s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky; ak koncepcia rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky nie je súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obce, je obec povinná vydať záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, na základe individuálneho posúdenia opodstatnenosti výstavby.

Podľa § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z. z. **v ochranných pásmach** je bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať

- a) činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušninami alebo ich uskladňovanie, prejazdy ťažných mechanizmov),
- b) stavebné práce a výsadbu trvalých porastov.

Podľa § 36 ods. 8 zákona č. 657/2004 Z. z. predchádzajúci súhlas podľa odseku 7 musí obsahovať podmienky, za akých bol udelený, a prikladá sa k návrhu na územné rozhodnutie alebo k žiadosti o stavebné povolenie; stavebný úrad podmienky tohto súhlasu nepreskúma.

Z citácií ust. vyššie uvedených zákonov vyplýva, že vlastníci sietí a zariadení technického vybavenia územia slúžiaceho na **dodávku tepla** a iná právnická osoba **má v konaní stavebného úradu o zmene spôsobu vykurovania odpojením** od centrálného tepelného zdroja postavenie **dotknutého orgánu** podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Z ust. § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z. z. vyplýva, že držiteľ povolenia na rozvod tepla (dodávateľ tepla) vystupujúci v konaní podľa stavebného zákona ako dotknutý orgán je oprávnený na vydanie záväzného stanoviska len v tom rozsahu, či povolením predmetnej zmeny stavby, **v prípade, že sa nachádza v ochrannom pásme** nebude ohrozená sústava tepelných zariadení, najmä plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby, čiže výlučne z hľadiska ochrany stavby vo väzbe na jej ochranné pásmo. Iné ustanovenie zákona č. 657/2004 Z. z. neupravuje práva vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je držiteľom povolenia na rozvod tepla, vo vzťahu ku konaniu stavebného úradu.

Stanovisko dotknutého orgánu, v ktorom uplatňuje požiadavky odlišného charakteru ako mu umožňuje ust. § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z. z. nie je možné považovať za záväzné stanovisko (§ 140b stavebného zákona).

MDVRR SR má zo svojej úradnej činnosti vedomosť o tom, že vlastníci sietí a zariadení technického vybavenia územia slúžiaceho na dodávku tepla sa v konaní o zmene spôsobu vykurovania odpojením od centrálného tepelného zdroja často domáhajú postavenia účastníka konania.

Vymedzenie okruhu **účastníkov stavebného konania** stavebný zákon upravuje v ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú

- a) stavebník,

- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom, a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 59 ods. 2 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 14 ods. 2 cit. zákona účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon takéto postavenie priznáva.

Z ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, že postavenie účastníka konania sa priznáva každému, **kto spĺňa kritériá ustanovené osobitným zákonom**, v danom prípade je to stavebný zákon. **Správny orgán až v správnom konaní je oprávnený rozhodnúť o zákonom práve**, právom chránenom záujme alebo povinnosti konkrétnej osoby. O nepriznaní postavenia účastníka konania musí správny orgán rozhodnúť vydaním rozhodnutia v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku. Až nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia prestane byť osoba účastníkom konania vo veci samej.

Stavebný zákon teda v § 140a ods. 1 písm. c) jednoznačne určil, že **vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba má postavenie dotknutého orgánu**. To však nevylučuje, aby táto právnická osoba alebo fyzická osoba nebola zároveň aj účastníkom konania, ak jej toto postavenie vyplýva na základe splnenia zákonných predpokladov (napr. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona).

MDVRR SR má za to, že dôležitou skutočnosťou, ktorú je stavebný úrad v konaní o žiadosti o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby spočívajúcej v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja povinný vyhodnotiť je či žiadateľ (stavebník)

- žiada o vydanie stavebného povolenia na výstavbu sústavy tepelných zariadení **za účelom podnikania v tepelnej energetike** alebo
- žiada o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby spočívajúcej v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja a výstavby individuálneho zdroja vykurovania (lokálnej kotolne) **pre vlastnú potrebu**.

Uvedené má zásadný vplyv na postup stavebného úradu z hľadiska aplikácie zákona č. 657/2004 Z. z., a to najmä vo vzťahu k podkladom rozhodnutia - záväzným stanoviskám obce (§ 12 ods. 5 a § 31 zákona č. 657/2004 Z. z.).

Stavebný úrad je povinný v konaniach o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby, spočívajúcej v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja a výstavbe individuálneho (lokálneho) zdroja vykurovania (lokálnych kotolní) pre vlastnú potrebu skúmať súlad povoľovanej stavby so schválených územným plánom, jeho záväznými časťami, a teda v konečnom dôsledku aj so schválenou koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, v prípade že je súčasťou záväznej časti územného plánu.

V intenciách ust. § 1 ods. 3 písm. a) zákona č. 657/2004 Z. z. **predmetom podnikania podľa cit. zákona nie je výroba tepla, výroba tepla a rozvod tepla alebo rozvod tepla pre vlastné využitie.**

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 657/2004 Z. z. výstavu sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom 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. Podľa odseku 6 cit. zákona na vydanie záväzného stanoviska obce podľa § 12 ods. 5 sa primerane vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 4. Ustanovenia § 12 sú v zákone č. 657/2004 Z. z. upravené v Druhej časti – **Podmienky podnikania v tepelnej energetike.**

V prípade odpájania sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania a výstavby individuálneho (lokálneho) zdroja vykurovania (lokálnych kotolní) pre vlastnú potrebu **sa nejedná o výstavbu sústavy tepelných zariadení s cieľom podnikat' v tepelnej energetike** ale o povolenie individuálnej kotolne, ktorá má slúžiť pre vlastnú spotrebu tepla a teplej úžitkovej vody v konkrétnom byte, bytovom dome. Nejedná sa teda o výstavbu sústavy tepelných zariadení pre účel výroby a predaja tepla inému alebo iným odberateľom.

Výstavba individuálneho (lokálneho) zdroja vykurovania (lokálnej kotolne) pre vlastnú potrebu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je podnikaním podľa zákona č. 657/2004 Z. z., a z tohto dôvodu nie je pre konanie a rozhodovanie stavebného úradu v takomto prípade potrebné záväzné stanovisko obce podľa § 12 ods. 5 zákona č. 657/2004 Z. z.

Vzhľadom na uvedené, vo vyššie uvedenom prípade nemá stavebný úrad povinnosť žiadať od stavebníka predloženie záväzných stanovísk vydávaných obcou podľa § 12 ods. 5 a § 31 zákona č. 657/2004 Z. z. (nejedná sa o výstavbu sústavy tepelných zariadení za účelom podnikania).

Ak je takomto prípade súčasťou podkladov v konaní stavebného úradu záväzné stanovisko obce vydané podľa § 12 ods. 5 a 6 zákona č. 657/2004 Z. z., je potrebné ho považovať za listinný podklad pre konanie stavebného úradu, nie je však záväzným stanoviskom podľa § 140b stavebného zákona a nezaväzuje ho ani na postup podľa § 140b ods. 5 a 6 stavebného zákona.

Taktiež záväzné stanoviská obce vydávané podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva obec k investičnej činnosti v obci a tieto nie je možné považovať za záväzné stanoviská dotknutého orgánu (§ 140a, § 140b stavebného zákona) pre konania stavebného úradu v danej veci.

V prípade, že stavebný úrad koná o žiadosti o povolenie výstavby sústavy tepelných zariadení **za účelom podnikania v tepelnej energetike** je potrebné aplikovať ust. § 12 ods. 5 a § 31 zákona č. 657/2004 Z. z.

MDVRR SR má za to, že stavebný úrad nie je taktiež povinný žiadať od stavebníka k žiadosti o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby spočívajúcej v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja predloženie dokladu (dohody) o skončení odberu tepla (§ 20 zákona č. 657/2004 Z. z.). Ust. § 20, ktoré upravuje podmienky skončenia odberu tepla medzi dodávateľom tepla a odberateľom alebo končným spotrebiteľom sa v zákone č. 657/2004 Z. z. nachádza v Tretej časti – **Práva a povinnosti účastníkov trhu s teplom**. Zmluvou o dodávke a odbere tepla uzavretou podľa tohto zákona sa zakladá zmluvný vzťah medzi dodávateľom tepla a odberateľom alebo končným spotrebiteľom, ktorý je nezávislý od povoľovacej činnosti stavebného úradu.

Stavebný úrad v konaní o zmene dokončenej stavby spočívajúcej v odpojení sa od centrálného tepelného zdroja povoľuje **stavebno-technickú zmenu stavby** podľa administratívno-správnych predpisov stavebného práva, pričom pre povolenie takejto zmeny nie je pre stavebný úrad ako podklad rozhodujúca dohoda o skončení odberu tepla od pôvodného dodávateľa tepla. Ide o zmluvný vzťah, pričom nositeľmi práv a povinností sú konkrétne zmluvné strany, ktoré zodpovedajú za plnenie z takejto zmluvy.

V rámci metodickej činnosti sa MDVRR SR často stretáva zo strany stavebných úradov s otázkou, ktorá úzko súvisí s danou problematikou, konkrétne či realizácia vyregulovania rozvodov teplej vody podlieha konaniu podľa stavebného zákona.

MDVRR SR konštatuje, že samotné vyregulovanie rozvodov teplej vody **nie je možné považovať za stavebnú činnosť podliehajúcu režimu podľa stavebného zákona**. Regulyovanie rozvodov teplej vody podlieha prevádzkovým plánom dodávateľa tepla a vychádza z technicko-bezpečnostných predpisov o prevádzke tepelných zariadení.

Ad 3/

V intenciách ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona pri riešení rozporov medzi záväznými stanoviskami uplatnenými dotknutými orgánmi priamo v konaní vedenom stavebným úradom sa postupuje podľa § 136 stavebného zákona, čím sa umožňuje priamo v správnom konaní vykonávanom stavebným úradom vyriešiť námietky voči obsahu záväzných stanovísk.

Obdobne postupuje odvolací orgán v odvolacom konaní, pričom v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona ak odvolanie proti rozhodnutiu smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska; odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska.

V prípade, že ide o riešenie rozporu vo vzťahu k záväznému stanovisku vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia slúžiaceho na dodávku tepla alebo inej právnickej osoby ako dotknutého orgánu, chrániaceho svoje záujmy v konaní stavebného úradu podľa § 36 zákona č. 657/2004 Z. z., MDVRR SR má za to, že aj keď ním nie je orgán štátnej správy ale podnikateľský subjekt, so žiadosťou o vyriešenie vzniknutého stavu (potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska) je potrebné sa obrátiť na Ministerstvo hospodárstva SR, ktorému patrí gescia nad zákonom č. 657/2004 Z. z.

Ad 4/

Podstata otázky zrejme smeruje k problematike obchodno-ekonomických vzťahov vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia alebo inej právnickej osoby (dodávateľa tepla) súvisiacich s odpájaním sa od centrálného zdroja vykurovania. MDVRR SR nie je oprávnené sa k uvedenému vyjadrovať, stavebný úrad v konaní o zmene je povinný

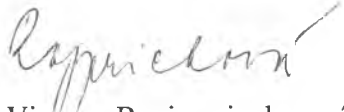
skúmať, či povolením zmeny stavby nebudú dotknuté vlastnícke alebo iné práva účastníkov konania a povolenie zmeny v užívaní stavby zakladá stavebníkovi oprávnenie na uskutočňovanie navrhovanej **stavebno-technickej zmeny**, vyplývajúce z administratívno-správnych predpisov stavebného práva. Predmetom konania stavebného úradu podľa stavebného zákona však nie je riešiť zásahy do existujúcich zmluvne založených vzťahov.

Riešenie otázok vyplývajúcich z dodávateľsko-odberateľských vzťahov, ktoré sú zmluvnými vzťahmi nie je v kompetencii orgánov štátnej stavebnej správy, nakoľko sa jedná o platenú službu za dodávku tepla v podmienkach trhovej ekonomiky. Nie je možné docieľiť postupom podľa stavebného zákona alebo iného súvisiaceho technického predpisu, aby jednotliví vlastníci bytov, bytových domov a iných stavieb odoberali teplo iba z centrálného zdroja v záujme zabezpečenia prosperity konkrétneho dodávateľa tepla.

Ekonomické (zmluvné) vzťahy medzi dodávateľom tepla a odberateľom, resp. konečným spotrebiteľom rieši vyhláška URSO č. 283/2010 Z. z., ktorou sa ustanovuje rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu a vyhláška URSO č. 630/2005 Z. z. ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbornom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla v znení neskorších predpisov. V intenciách vyhlášky URSO č. 630/2005 Z. z. vlastník bytu, ktorý sa odpojil od centrálného tepelného zdroja vykurovania musí znášať aj náklady na vykurovanie spoločných priestorov.

Stavebný úrad v konaniach a rozhodnutiach o zmene v spôsobe vykurovania, ktoré vydáva podľa stavebného zákona, musí dodržať všeobecne platnú požiadavku vyplývajúcu z ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, že jeho rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

S pozdravom


Ing. Viera Rajprichová
riaditeľka
odboru štátnej stavebnej správy