



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor územního plánování a stavebního řádu
28. října 117, 702 18 Ostrava







Elektronický podpis - 26.1.2021
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Renata Chrástková
Vydal : PostSignum Qualified C...
Platnost do : 22.6.2021 14:25:02-000 +02:00

Čj.: MSK 140815/2020
Sp. zn.: ÚPS/27658/2020/Šim
330. A10 N
Vyřizuje: Ing. Helena Šimíčková
Telefon: 595 622 224
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2021-01-26

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 11 odst. 1, ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 90 odst. 5 téhož zákona

z a m í t á





odvolání společnosti DISTEP a. s., se sídlem Ostravská 961, 738 01 Frýdek-Místek, **proti rozhodnutí č. j.: MMFM 134314/2020 ze dne 5. 10. 2020**, kterým Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, po projednání žádosti společnosti DomTherm, s. r. o., se sídlem 17. listopadu 596/36, 708 00 Ostrava-Poruba, v řízení zastoupené , bytem , dle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, povolil stavbu nazvanou „Bytový dům Janáčkova “, Instalace nového zdroje tepla" na pozemku parc. č.  v katastrálním území Místek, **a napadené rozhodnutí potvrzuje.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- DomTherm, s. r. o., IČO 08110921, 17. listopadu 596/36, 708 00 Ostrava-Poruba.

Odůvodnění

Po prošetření spisu předaného Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem územního rozvoje a stavebního řádu, oddělením stavebního řádu, jako příslušným stavebním úřadem (dále jen „stavební úřad“), uvádí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“) k předmětné věci **zejména tyto skutečnosti:**

Společnost DomTherm, s. r. o., se sídlem 17. listopadu 596/36, 708 00 Ostrava-Poruba, zastoupená dle plné moci , bytem  (dále jen „stavebník“), podala u stavebního úřadu **dne 15. 7. 2020 žádost o stavební povolení** pro stavbu nazvanou „Bytový dům Janáčkova “, 738 01 Frýdek-Místek, Instalace nového zdroje tepla" na pozemku parc. č.  (zastavěná



plocha a nádvoří) v k. ú. Místek. Stavebník svůj záměr v žádosti popsal jako výstavbu nového zdroje tepla s tepelnými čerpadly pro vytápění a přípravu teplé vody se záložním zdrojem tepla (bivalencí) která bude jako změna dokončené stavby provedena v bytovém domě na ul. Janáčkova. Výstavba bude probíhat výhradně uvnitř objektu v majitelem vyčleněných suterénních prostorách a na fasádě objektu budou vyřezány otvory pro vzduchovody – kanály pro přívod vzduchu jako nositele nízkopotenciální energie do výparníku tepelných čerpadel. Dále z žádosti vyplynulo, že v části vyčleněných prostor dojde ke změně využití stávajících sklepních prostor na novou technickou místnost.

Stavební úřad **opatřením ze dne 10. 8. 2020 oznámil zahájení stavebního řízení** všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V opatření uvedl, že podle ust. § 112 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) upouští od ohledání na místě a ústního jednání a účastníkům řízení i dotčeným orgánům stanovil desetidenní lhůtu od doručení opatření pro uplatnění námitek či závazných stanovisek. Účastníky řízení dále poučil o možnostech a rozsahu uplatnění námitek (ve smyslu ust. § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona). Stejným opatřením dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí k jeho podkladům, a to v pětidenní lhůtě navazující na lhůtu pro uplatnění námitek, a také jim sdělil, kdy a kde mohou do těchto podkladů nahlížet.

Možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí využil dne 12. 8. 2020 zplnomocněný zástupce spol. DISTEP a. s., se sídlem Ostravská 961, 738 01 Frýdek-Místek (dále jen „společnost DISTEP“). **Dne 20. 8. 2020**, tzn. ve lhůtě pro uplatnění námitek, pak stavební úřad obdržel od této společnosti podání, označené jako **námítky účastníka řízení**. V úvodní části podání společnost DISTEP konstatovala, že je „licencovaným dodavatelem tepelné energie ze stávající soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“) do bytového domu č. p. a vlastníkem technické infrastruktury spojené s distribucí tepla a teplé vody (dále jen „TV“) ve městě Frýdek-Místek“, a z tohoto titulu dovozuje své účastenství v řízení na základě ust. § 109 odst. b), d), e) a f) stavebního zákona i na základě zvláštního (avšak blíže nespecifikovaného) právního předpisu, neboť je mj. vlastníkem rozvodného tepelného zařízení (dále jen „RTZ“) jakožto součástí SZTE na pozemku sousedícím se stavbou. Jako účastník řízení je přímo dotčena ve svých vlastnických právech k RTZ umístěnému na pozemcích sousedících se stavbou a pozemkem, na nichž má být předmětný stavební záměr uskutečněn, neboť toto stávající RTZ bude nutno v případě změny způsobu vytápění odstranit. Z tohoto důvodu proto společnost DISTEP podala po seznámení se spisem vedeným k tomuto záměru následující námítky (viz níže je uvedena jejich plná citace), a tyto námítky pak v další části svého podání ze dne 20. 8. 2020 podrobně odůvodnila:

„1) Projektová dokumentace (dále jen „PD“), která je předložena stavebníkem jako podklad pro řízení o vydání stavebního povolení, musí být v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášek č. 62/2013 Sb. a č. 405/2017 Sb. Posuzovaná PD byla předložena nekompletní,



- a) zejména v ní chybí kompletní PD odpojení od SZTE společnosti DISTEP a. s. vč. projektu organizace výstavby, zohledňující mimo jiné demontáž RTZ vč. harmonogramu provádění prací, s řešením vlivu odpojení na okolní odběratele,*
- b) v rámci PD doložené EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ, kterou vypracoval, posuzující ekonomickou proveditelnost záměru, nezahrnuje v plném rozsahu všechny položky vstupující do výpočtu; posouzení ekonomické rentability/proveditelnosti navrhované změny vůči stávajícím dodávkám tepla ze SZTE je tak nekompletní a zkrácené,*
- c) není doložena písemná dohoda s držitelem licence na rozvod tepelné energie dle § 77 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o*

změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“),

d) v rámci PD není doložen průkaz energetické náročnosti budov (dále jen „PENB“),

2) navrhovaný stavební záměr není doporučován v územní energetické koncepci Moravskoslezského kraje a územní energetické koncepci statutárního města Frýdek-Místek.

Opatřením ze dne **17. 9. 2020** stavební úřad účastníkům řízení **oznámil**, že do spisu byly vloženy nové podklady upřesňující způsob řešení protihlukových opatření, a sdělil jim také, že v řízení **byly shromážděny podklady** potřebné pro vydání rozhodnutí. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu jim opětovně umožnil, aby se ve lhůtě 5 dnů k těmto podkladům vyjádřili, přičemž této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Následně stavební úřad rozhodnutím č. j.: **MMFM 134314/2020 ze dne 5. 10. 2020 povolil** podle ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), **projednávaný stavební záměr** pod názvem „Bytový dům Janáčkova , Instalace nového zdroje tepla“ na pozemku parc. č.  v katastrálním území Místek, a stanovil k jeho provedení podmínky č. 1 až č. 9, které ve výroku rozhodnutí specifikoval (dále také „stavba“). V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad popsal průběh stavebního řízení, vyjmenoval podklady a doklady, ze kterých v řízení a při rozhodování vycházel, vymezil okruh účastníků řízení, uvedl úvahy k posouzení záměru stavebníka podle ust. § 111 odst. 1 písm. a), b), c) a d) stavebního zákona. S námitkami společnosti DISTEP uplatněnými dne 20. 8. 2020, které stavební úřad v plném rozsahu převzal do textu rozhodnutí (včetně jejich obsáhlého zdůvodnění), se vypořádal tak, že je vyhodnotil jako nedůvodné, popř. uvedl, že k nim vzhledem k překročení rozsahu námitek ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží. Při posuzování podané žádosti a hodnocení jednotlivých námitek stavební úřad v rozhodnutí také uváděl, ze kterých dalších právních předpisů, metodických názorů a ustálených judikátů přitom vycházel. Na základě výše uvedeného pak stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí dospěl k závěru, že stavbou nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, a protože neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Předmětné rozhodnutí napadla v plném rozsahu **odvoláním ze dne 13. 10. 2020 společnost DISTEP** (dále jen „odvolatel“). V odvolání je uveden podrobný popis stavby, procesu stavebního řízení i obsahu odůvodnění napadeného rozhodnutí (včetně četných citací částí textu), se zaměřením na soupis podkladů, z nichž stavební úřad v řízení vycházel a na způsob, jakým dle ust. § 109 stavebního zákona stanovil okruh účastníků řízení, přičemž odvolatel s tímto posouzením rozsahu dotčení svých práv účastníka řízení nesouhlasil a stejným způsobem jako v průběhu řízení v odvolání dovozoval, na podkladě jakých skutečností a v jakém rozsahu jsou jeho vlastnická práva dotčena, resp. v jakém rozsahu se může ochrany těchto svých práv domáhat. V odvolání je dále citován rozsah námitek, které mohou účastníci řízení podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona v řízení uplatnit, a v tomto kontextu pak odvolatel citoval své námitky označené písm. 1 a) – 1 d) a 2), které uplatnil již v průběhu řízení, včetně jejich opětovného podrobného odůvodnění. V další části odvolání pak odvolatel citoval způsob, jakým stavební úřad jeho námitky v napadeném rozhodnutí posoudil, přičemž z odvolání vyplývá, že **s tímto vypořádáním námitek nesouhlasí**, a to z konkrétních důvodů, o které svůj nesouhlas opírá.

V souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu stavební úřad opatřením ze dne 21. 10. 2020 vyzval účastníky řízení, aby se ve stanovené lhůtě k podanému odvolání vyjádřili, této možnosti však nikdo z účastníků nevyužil.

Jelikož stavební úřad následně neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu napadeného rozhodnutí, **předal podané odvolání** spolu se spisem a svým stanoviskem dle ust. § 88 odst. 1 správního řádu **odvolacímu orgánu**, který jej obdržel dne 5. 11. 2020.

Odvolací orgán nejprve posoudil podané **odvolání** z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti dle ust. § 81 odst. 1 a ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Odvolatel je účastníkem řízení, jeho odvolání je tudíž **přípustné**. Na základě dokladů o doručení rozhodnutí odvolateli a data doručení podaného odvolání, vyhodnotil odvolací orgán odvolání jako **včasné**. Dále odvolací orgán posoudil podané odvolání podle ust. § 82 správního řádu, přičemž konstatuje, že zákonem **stanovené náležitosti splňuje**.

Podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací orgán **zákonost** napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, tedy jeho soulad s právními předpisy. **Správnost** napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se **nepřihlíží**.

V návaznosti na výše uvedené **odvolací orgán opírá výrok svého rozhodnutí o odvolání, kterým bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno, o následující posouzení věci:**

Z předložené PD vyplývá, že předmětným stavebním záměrem je instalace nového zdroje tepla nahrazujícího stávající způsob zásobování teplem soustavou SZTE, kdy nový zdroj tepla sestává ze dvou tepelných čerpadel vzduch/voda ve vnitřním provedení o výkonu 2 x 38 kW a z elektrických topných vložek instalovaných do vybraných akumulčních nádob o celkovém výkonu 36 kW (z toho 12 kW jako záložní zdroj pro přípravu teplé vody). Veškeré zařízení bude umístěno ve stávající technické místnosti, kromě jednoho tepelného čerpadla, které bude umístěno v nové technické místnosti (vzniklé v místě původních 4 sklepních kójí, které budou v rámci suterénu přemístěny). Do bytového domu vchází páteřní rozvody topné vody, které mimo odbočky pro další objekty vchází do místnosti domovní předávací stanice, kde je umístěn napojovací uzel na straně vytápění a předávací stanice vč. deskového výměníku a vyrovnávací nádrže na teplou vodu pro přípravu teplé vody pro potřeby objektu – toto zařízení, vč. páteřních rozvodů v majetku dodavatele tepla zůstane nedotčeno. Za posledními uzavíracími ventily, na úseku již vnitřních domovních rozvodů v majetku vlastníka bytového domu, budou napojeny rozvody nového zdroje tepla, a tak budou vnitřní domovní rozvody k novému zdroji tepla přepojeny bez zásahů do zařízení v majetku dodavatele tepla. Nový zdroj tepla ani otopná soustava domu tedy nemohou ovlivnit provoz tepelného zařízení SZTE, teplonosnou látku v rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry.

Dle ust. § 77 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“), může být změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Z výše uvedeného vyplývá, že stavební záměr je možné realizovat **jen na základě stavebního povolení**.

Obecně je proces stavebního řízení upraven v ust. § 109 až § 115 stavebního zákona a v ust. § 18b a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. Podle ust. § 18b této vyhlášky se žádost o stavební povolení podává na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o stavební povolení a PD podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“). PD

byla zpracovaná oprávněnou osobou [redacted], autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (evidován ČKAIT pod č. [redacted] a její součástí je rovněž dokladová část označená písm. E, obsahující v souladu s ust. § 110 odst. 2 písm. c) stavebního zákona **souhlasná závazná stanoviska** Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS Ostrava“), č. j.: KHSMS 22280/2020/FM/HOK ze dne 8. 6. 2020, a Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek-Místek (dále jen „HZS F-M“), č. j. HSOS-4941-2/2020 ze dne 16. 6. 2020. V souladu s ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona bylo dále doloženo závazné stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako příslušného orgánu územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“), č. j.: MMFM 78831/2020 ze dne 5. 6. 2020, podle něhož je **záměr přípustný**. Dokladová část obsahuje rovněž *Ekonomické vyhodnocení vybudování vlastního zdroje tepla* vypracované [redacted] a ověřené [redacted], autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb (evidován ČKAIT pod č. [redacted], *Požární bezpečnostní řešení stavby*, vypracované [redacted], autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (evidován ČKAIT pod č. [redacted] a *hlukovou studii*, vypracovanou [redacted], autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb (evidován ČKAIT pod č. [redacted]. V souladu s požadavkem podle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona byl k žádosti doložen **souhlas vlastníka stavby**, tzn. společnosti Heimstaden Czech s. r. o., IČO 05253268, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „vlastník stavby“), k provedení stavebního záměru ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona. Z výše uvedeného vyplývá, že v řešeném případě byla **žádost podána v souladu s uvedenými předpisy**.

Podle **ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona** přezkoumá stavební úřad žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a zejména ověří, zda: **a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací; b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu; c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány**. Podle **ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona** stavební úřad rovněž ověří účinky budoucího užívání stavby.

Po přezkoumání žádosti a jejích podkladů dle požadavků uvedených **v písm. a)** citovaného ustanovení stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že vzhledem k charakteru stavebního záměru (jedná se o stavební úpravu dokončené stavby) se v daném případě územní rozhodnutí ani územní souhlas vůbec nevydává, a soulad záměru s platným územním plánem vyplývá ze souhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování.

S tímto posouzením stavebního úřadu se **odvolací orgán ztotožňuje** a pro úplnost dodává, že dle Územního plánu Frýdku-Místku (dále jen „ÚP F-M“) vydaného dne 8. 12. 2008 Zastupitelstvem města Frýdku-Místku s účinností ode dne 1. 1. 2009, ve znění Změn č. 1 až č. 5, je pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Místek se stavbou bytového domu č. p. [redacted] zařazen v ploše bydlení v bytových domech, v níž jsou umožněny mj. změny dokončených staveb (tzn. nástavby, přístavby, stavební úpravy). V textové části ÚP je v části I. A, kap. D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, bodě D.2.2 Energetika, spoje, pod písm. c) Zásobování teplem v odst. 1 uvedeno: „V zájmu ochrany ovzduší a zdraví obyvatel je nutno pro vytápění staveb v dosahu soustavy centrálního zásobování teplem (dále jen „CZT“) přednostně využívat teplo ze soustavy CZT.“ Z odůvodnění ÚP v části II. A, kap. 7 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady, bodu 7.3.3 zásobování teplem, písm. c) Návrh řešení – zásobování teplem, vyplývá, že:

„za prioritní z hlediska ekonomie provozu soustavy CZT a ochrany životního prostředí je nutno považovat udržení dodávek tepla z CZT pro stávající odběratele a jejich rozšíření pro novou hromadnou bytovou zástavbu a vybavenost. Odpojování stávajících odběratelů ze soustavy CZT na území města se proto zásadně nedoporučuje.“ Protože není v ÚP odpojování od SZTE výslovně nepřípustné, je i přes „nedoporučení odpojování od SZTE“ nutno konstatovat, že řešený stavební záměr není s ÚP F-M v rozporu.

Následně stavební úřad přezkoumal žádost a přiložené podklady z hlediska požadavků dle **písm. b)** výše citovaného ustanovení stavebního zákona. K tomu v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že předložená PD splňuje požadavky na rozsah a obsah dokumentace, připojené k žádosti o stavební povolení dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., neboť obsahuje části A až D členěné na odpovídající položky, s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu prováděných prací (tzn. stavebním úpravám dokončené stavby), stavebně technickému provedení a rozsahu prováděné stavby, účelu využití a době trvání stavby. Stavební úřad dále ověřoval splnění obecných požadavků na výstavbu dle ust. § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, tzn. v rozsahu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) a vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška č. 398/2009 Sb.“). K tomu uvedl, že obecné požadavky na výstavbu jsou řešeny např. v souhrnné technické zprávě v části B. 1 písm. e) a v části B. 2 písm. d) předložené PD, sám se pak v odůvodnění rozhodnutí podrobněji zabýval naplněním požadavků podle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména pak otázkou, zda předmětnou stavbou nedojde ke snížení kvality prostředí, a to v daném případě zejména z hlediska hluku. V této souvislosti stavební úřad zmínil hlukovou studii zpracovanou , která byla podkladem pro vydání závazného stanoviska KHS Ostrava. Ta své souhlasné závazné stanovisko podmiňuje požadavkem na stanovení zkušebního provozu, v jehož průběhu bude provedeno měření hluku z provozu tepelných čerpadel pro ověření dodržování povinností ve smyslu ust. § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a tento požadavek byl zakotven do podmínky č. 4 stavebního povolení. Ostatní ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. se podle posouzení stavebního úřadu na řešenou stavbu nevztahují. Dále stavební úřad ověřoval naplnění požadavků především podle ust. § 6, § 8, § 9, § 10, § 14, § 15, § 16, § 32, § 33, § 34, § 37 a § 38 vyhlášky č. 268/2009 Sb., přičemž dospěl k závěru, že předložený záměr tyto požadavky splňuje. Při posuzování stavby dle ust. § 8 této vyhlášky, které obsahuje základní požadavky mj. na mechanickou odolnost a stabilitu stavby a na požární bezpečnost stavby, se stavební úřad opíral zejména o technickou zprávu PD a o souhlasné závazné stanovisko HZS F-M. Z obou těchto podkladů dále vyplývá, že stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavební úřad ověřoval rovněž soulad PD s vyhláškou č. 398/2009 Sb., přičemž dospěl k závěru, že projednávané stavební úpravy dokončené stavby provedené v nebytových částech bytového domu nebudou mít vliv na bezbariérové užívání domu.

S tímto posouzením stavby podle výše uvedených požadavků a se závěrem stavebního úřadu, že stavba je v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, se **odvolací orgán ztotožňuje.**

Dále se stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí zabýval přezkoumáním žádosti a jejích podkladů z hlediska požadavků pod **písm. c)** citovaného ustanovení, přičemž z předložené PD zjistil, že stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu. Tepelná čerpadla budou napojena na stávající vnitřní rozvody v bytovém domě, přičemž k odpojení od centrálního zdroje tepla dojde v suterénu tohoto bytového domu.

Stavební úřad tak dospěl k závěru, že stavba je v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a s tímto závěrem se **odvolací orgán rovněž ztotožňuje**.

Stavební úřad zkoumal podanou žádost a připojené podklady dále z hlediska naplnění požadavků dle **písm. d)** citovaného ustanovení, přičemž v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že splnění požadavků dotčených orgánů je řešeno v souhrnné technické zprávě v části B. 1 písm. e). Konkrétně pak zmínil souhlasná závazná stanoviska vydaná HZS F-M, KHS Ostrava (včetně zakotvení jejího požadavku do podmínky č. 4 stanovené pro provedení stavby) a orgánem územního plánování, a s odkazem na tato kladná stanoviska dospěl k závěru, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, tudíž PD je v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

S tímto závěrem se **odvolací orgán ztotožňuje**.

Stavební úřad se v odůvodnění rozhodnutí dále v souladu s ust. **§ 111 odst. 2** stavebního zákona zabýval ověřením účinků budoucího užívání stavby. K tomu uvedl, že předmětnými stavebními úpravami není povolován nový zdroj znečištění ovzduší (dochází sice ke změně ve způsobu vytápění, ale bez zdroje znečištění ovzduší), nedochází tak k produkování nových emisí pachů ani prachu a bytový dům č. p. 222 bude i po provedení stavebních úprav nadále užíván jako bytový dům. S ohledem na souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanovenou podmínku k provedení zkušebního provozu po dokončení stavby dospěl stavební úřad k závěru, že případné vlivy z budoucího provozu předmětné stavby nebudou převyšovat míru přiměřenou poměrům dané lokality.

S tímto posouzením se **odvolací orgán ztotožňuje**, a pro úplnost dodává, že právě doplnění projektové dokumentace v průběhu stavebního řízení o jednu z variant vyhovujícího protihlukového opatření navržených v závěru předložené hlukové studii (přičemž stavebník upřednostnil variantu spočívající v instalaci tlumičů hluku na vzduchotechnickém potrubí) je zárukou, že výsledky měření hluku z provozu čerpadel v nejexponovanějším chráněném venkovním prostoru stavby v průběhu zkušebního provozu budou požadavkům uvedeným v ust. § 30 zákona č. 258/2000 Sb. vyhovovat.

Odvolací orgán dále ověřoval, jakým způsobem se stavební úřad v napadeném rozhodnutí vypořádal s námitkami společnosti DISTEP:

Obecně je třeba uvést, že povinností stavebního úřadu v každém řízení je vymežit okruh účastníků řízení. V daném případě stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení za použití ust. § 109 stavebního zákona, v němž je stanoveno, že účastníkem stavebního řízení je: *a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno*. Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě*. Současně je podle ust. § 114

odst. 1 stavebního zákona účastník řízení povinen ve svých námitkách uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. **K námitkám, které překračují výše uvedený rozsah, se nepřihlíží.**

Citované ustanovení tedy neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení k podání jakýchkoliv námitek, **ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením práv zakládajících jeho účastenství.** Z toho vyplývá, že v daném případě mohla společnost DISTEP, jako namítající účastník řízení, dotčení svých práv odvozovat jediné z vlastnických práv k rozvodnému zařízení či technologii v předmětném bytovém domě, pokud by na tomto jeho zařízení či technologii byly učiněny nějaké zásahy. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad společnost DISTEP, jako vlastníka rozvodného zařízení (rozvodů tepla) v bytovém domě č. p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Místek, zařadil mezi účastníky řízení dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona, přičemž uvedl, že toto její postavení účastníka řízení vyplývá pouze z oprávnění dle ust. § 76 odst. 5 energetického zákona, podle kterého má držitel licence na rozvod tepelné energie právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zřízení. Při posuzování účastenství společnosti DISTEP stavební úřad dále vycházel z metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR zabývající se problematikou změny způsobu vytápění v souvislosti s odpojením od SZTE, uveřejněné ve Stavebně správní praxi č. 5/2013 z června 2013 (dále jen „metodická pomůcka MMR“), v níž je vyloženo, v jakém rozsahu se ve stavebním řízení podílí energetický zákon na určení postavení dodavatele tepelné energie jako účastníka stavebního řízení. Dále stavební úřad vycházel z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j.: 59 A 7/2010-36, v němž se uvádí, že „... z § 77 odst. 5 energetického zákona ani žádného dalšího ustanovení energetického zákona nelze dovodit, že by žalobce jako držitel licence na rozvod tepla a dosavadní dodavatel tepelné energie do budovy byl účastníkem stavebního řízení z důvodu držení licence na rozvod tepla a obchodního vztahu mezi žalobcem a odběratelem na dodávku a odběr tepelné energie. Z uvedeného plyne, že účastenství žalobce mohly správní orgány dovodit pouze na základě příslušných ustanovení stavebního zákona ... stavební řízení, v němž se rozhoduje ve smyslu § 77 odst. 5 energetického zákona o změně způsobu vytápění, není a nemá být pro žalobce jako držitele licence na rozvod tepla a dosavadního dodavatele tepelné energie do budovy bytového domu nástrojem obstrukcí a nástrojem k udržení svých zákazníků – odběratelů tepelné energie. Smyslem jeho účastenství v takovém řízení má být ochrana jeho věcných práv k nemovitosti v důsledku umístění jeho rozvodného zařízení, nikoli ochrana jeho podnikatelských záměrů a ekonomických zájmů a dosavadních investic.“ V této souvislosti stavební úřad poukázal také na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) č. j. 2 As 333/2018-32 ze dne 2. 3. 2020, v němž je uvedeno, že „... k účastenství ve stavebním řízení postačí, aby, nejedná-li se o stavebníka nebo vlastníka stavby, na které má být prováděna změna, byl takový subjekt potenciálně dotčen přímo na svých právech prováděním takové stavby. Není-li třeba, aby došlo ke skutečnému zásahu do práv takového účastníka stavebního řízení, postačí, není-li takový zásah realizací stavby vyloučen a pouze by k němu mohlo dojít.“ Podle posouzení stavebního úřadu je tedy společnost DISTEP účastníkem stavebního řízení právě z důvodu **potenciálního** dotčení vlastnických práv, případně **potenciálního** dotčení práva odpovídajícího věcnému břemeni k rozvodům v bytovém domě.

S tímto způsobem posouzení stavebního úřadu se **odvolací orgán ztotožňuje** a pro úplnost doplňuje, že účastenství společnosti DISTEP v tomto stavebním řízení tedy **není založeno žádným jiným zvláštním předpisem**, a není proto povolána k ochraně veřejného zájmu, jak nesprávně dovozovala z ust. § 114 stavebního zákona. V daném případě je však z napadeného rozhodnutí zřejmé, že stavební úřad přihlížel ke všem námitkám společnosti DISTEP, resp. se v odůvodnění vypořádal se všemi uplatněnými námitkami, aniž by důsledně zkoumal jejich rozsah ve vazbě na citované ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad tak činil **nad rámec svých povinností**, což však samo o sobě nemá vliv na výsledek jeho rozhodnutí.

Ve vztahu k posouzení **námítky 1 a)** týkající se předložení nekompletní PD zejména z důvodu chybějící části dokumentace zabývající se odpojením od SZTE, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že posouzení, zda je PD kompletní, nepřísluší účastníku řízení, nýbrž stavebnímu úřadu, který předmětné správní řízení vede dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Posouzením rozsahu a obsahu PD se stavební úřad zabýval v rámci posouzení žádosti a připojených podkladů podle požadavků ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, přičemž dospěl k závěru, že předložená PD požadavkům přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. odpovídá. V dokumentaci je podrobně uveden způsob napojení nového zdroje tepla na stávající rozvody bytového domu v části D.1.4 Technika prostředí a staveb – vytápění, což je pro veřejnoprávní projednání řešeného stavebního záměru dle stavebního zákona dostačující. Požadavky společnosti DISTEP na další doplnění PD jsou nad rámec požadavků stavebního zákona, neboť mají občanskoprávní charakter vyplývající ze smluvního vztahu mezi dodavatelem tepla a jeho odběratelem, tedy ze vztahu mezi dvěma soukromými subjekty, do něhož nelze veřejnou mocí zasahovat. Dále stavební úřad ve *vazbě na ust. § 77 odst. 5 energetického zákona konstatoval, že z něj vyplývá, že veškeré vyvolané jednorázové náklady spojené s odpojením od SZTE uhradí ten, kdo tuto změnu požaduje (tedy stavebník, popř. vlastník stavby, není-li totožný se stavebníkem), energetický zákon však neuvádí žádný konkrétní postup stavebního úřadu pro vedení stavebního řízení. Stejně stanovisko stavební úřad zaujal i k požadavku společnosti DISTEP na doplnění dokumentace o řešení vlivu odpojení na okolní odběratele, kdy se opětovně jedná o prosazování práv vyplývajících z ukončení soukromoprávního vztahu mezi společností DISTEP a vlastníkem stavby, přičemž poukázal na známou judikaturu soudů, které se touto problematikou zabývaly, viz např. rozsudek NSS č. j. 1 As 134/2014-34 ze dne 19. 11. 2014 nebo č. j. 1 As 46/2015-34 ze dne 30. 4. 2015, nebo také rozsudek Krajského soudu Ústí nad Labem č. j. 59 A 65/2011-68 ze dne 5. 12. 2012, který jednoznačně odpověděl na otázku, zda je stavební úřad povinen posuzovat setrvání zařízení ve vlastnictví provozovatele CZT v domě žadatele po odpojení od CZT. Dále stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že konkrétní způsob odpojení není důvod stanovit ani v podmínkách tohoto rozhodnutí, neboť k němu může dojít pouhým „uzavřením kohoutu“ instalovaným na přípojce, tedy bez stavebních zásahů ve smyslu stavebního zákona. Uvedl také, že vlastní odpojení a ukončení odběru od stávajícího dodavatele tepla a TUV lze řešit na základě smluvních ujednání, přitom právní předpis vyžaduje, aby s odpojením bylo spojeno i faktické odstranění přípojky. Navíc platí, že odstranění přípojek lze dle ust. § 128 odst. 1 stavebního zákona provést bez povolení stavebního úřadu (viz věta první uvedeného ustanovení).*

Ze všech výše uvedených důvodů stavební úřad tuto námítku vyhodnotil jako nedůvodnou a s tímto **posouzením námítky se odvolací orgán ztotožňuje.**

Námítku 1 b) směřující proti nedostatečnému a zkreslenému ekonomickému vyhodnocení posuzujícímu ekonomickou proveditelnost záměru, posoudil stavební úřad rovněž **jako nedůvodnou, což** odůvodnil zněním ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, v němž je stanoveno, že *„právnícká a fyzická osoba je povinná, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. To neplatí, pokud energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.“* Z tohoto znění stavební úřad dovodil, že zákon o ochraně ovzduší neupřednostňuje využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií před zdrojem, který není stacionárním zdrojem, a naopak. Zákon o ochraně ovzduší staví na roveň vytápění staveb teplem ze soustavy CZT a z nestacionárních zdrojů, jimiž jsou např. tepelné čerpadlo, elektrokotel, solární panely a kombinace těchto zdrojů. Definice stacionárního zdroje je uvedena v ust. § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší, přičemž tyto zdroje mohou znečišťovat ovzduší. Vzhledem k tomu, že v rámci projednávaného stavebního záměru budou instalovány nestacionární zdroje tepla, požadavek výše

citovaného ustanovení zákona o ochraně ovzduší se na tento případ nevztahuje a stavebník tedy vůbec není povinen ekonomickou přijatelnost navrhovaného zdroje formou energetického posudku prokazovat.

S tímto **posouzením námítky se odvolací orgán ztotožňuje.**

Námítka 1 c) společnost DISTEP směřovala proti nedoložení písemné dohody s držitelem licence na rozvod tepelné energie podle ust. § 77 odst. 4 energetického zákona, z něhož vyplývá, že „*Odběratel tepelné energie může zřídit a provozovat náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie, který je propojen s rozvodným tepelným zařízením nebo může ovlivnit jeho provoz, teplotou látku v rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.*” K tomu stavební úřad uvedl, že podle projektové dokumentace dojde k úplnému odpojení od CZT, přičemž do stávajícího zařízení ve vlastnictví společnosti DISTEP nebude zasahováno. Jelikož žádná část nového zdroje tepla nebude se stávajícím rozvodným tepelným zařízením společnosti DISTEP propojena, nemůže provoz tohoto rozvodného tepelného zařízení ovlivnit. Vzhledem k této skutečnosti dospěl stavební úřad k závěru, že stavebník není povinen uzavřít písemnou dohodu se společností DISTEP, neboť v tomto případě se citované ustanovení energetického zákona neuplatní. Ačkoli se tedy stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí posouzením této námítky zabýval, následně ji označil jako námítku překračující rozsah ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, a uvedl, že z tohoto důvodu k ní **nepřihlíží.**

Odvolací orgán se **s objasněním této námítky ztotožňuje** a k namítané absenci písemné dohody s držitelem licence dle ust. § 77 odst. 4 energetického zákona považuje za nutné ještě doplnit, že odpojení od SZTE, resp. tedy ukončení odběru tepla, se řídí dodavatelsko-odběratelským vztahem, přičemž se jedná o soukromoprávní vztah mezi dodavatelem, tzn. držitelem licence na rozvod tepelné energie (v daném případě společností DISTEP) a odběratelem tepelné energie (v daném případě vlastníkem bytového domu) založený smlouvou. Soukromoprávní námítky týkající se jednorázových finančních nákladů či případných škod způsobených na teplotěnském zařízení a na zdraví a majetku třetích osob nelze uplatňovat cestou správních řízení a nepřísluší je řešit stavebnímu úřadu, neboť mu tato povinnost nevyplývá z žádného právního předpisu. Je třeba uvést, že i NSS již několikrát judikoval, že ekonomické ani provozní problémy (bezpečnost a plynulost dodávek ostatním klientům odvolatele, či provozování slepých větví SZTE) nejsou z právního pohledu způsobeny stavbou samotnou (tzn. vybudováním nového samostatného zdroje vytápění), ale až ukončením příslušného stávajícího soukromoprávního dodavatelsko-odběratelského vztahu. Stavebník tedy není povinen v rámci správního řízení vedeného dle stavebního zákona žádnou písemnou dohodu vlastníka stavby s držitelem licence rozvodu tepelné energie stavebnímu úřadu dokládat, neboť tento soukromoprávní aspekt je pro řízení podle stavebního zákona irelevantní.

V námítce 1 d) společnost DISTEP namítala, že v rámci PD není doložen průkaz energetické náročnosti budov (dále také „PENB“). Stavební úřad posouzení nedůvodné námítky odůvodnil tím, že tento podklad nevyžadoval, neboť z ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hospodaření energií“) vyplývá, že *průkaz energetické náročnosti se dokládá k žádosti o stavební povolení v případě výstavby nové budovy nebo v případě větší změny dokončené budovy*, přičemž podle ust. § 2 odst. 1 písm. s) zákona o hospodaření energií jsou za větší změnu dokončené budovy považovány změny na více než 25 % celkové plochy budovy. V případě stavebních úprav souvisejících se změnou způsobu vytápění stavby se nejedná o výstavbu nové budovy ani o větší změnu dokončené budovy ve smyslu zákona o hospodaření energií, proto se PENB k žádosti o stavební povolení jako součást PD nedokládá. Toto posouzení stavební úřad opřel také o způsob řešení této problematiky ve výše zmíněné metodické pomůcce MMR.

Odvolací orgán se **s posouzením námítky ztotožňuje** a pro úplnost doplňuje, že v příloze č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. je sice v Dokladové části mezi doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů pod bodem 7. zahrnut i „průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona o hospodaření energií“, ale právě tento zákon ve svém ust. § 7 dále specifikuje, v jakých konkrétních případech se PENB dokládá. V daném případě tedy není povinností, aby PENB byl součástí PD přikládáné k žádosti o stavební povolení.

V námítce 2) společnost DISTEP uvedla, že navrhovaný záměr není doporučován v územní energetické koncepci (dále jen „ÚEK“) Moravskoslezského kraje a ÚEK statutárního města Frýdek-Místek. Stavební úřad sice uvedl, že k této námítce **nepřihlíží**, přesto se jejím posouzením v odůvodnění rozhodnutí zabýval. Vycházel přitom z ust. § 4 odst. 1 zákona o hospodaření energií, dle něhož ÚEK vychází ze státní energetické koncepce a obsahuje cíle a principy řešení energetického hospodářství na úrovni kraje, statutárního města a hlavního města Prahy nebo obce. ÚEK je podkladem pro politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), obsahuje rozbor trendů vývoje poptávky po energii, rozbor možných zdrojů způsobu nakládání s energií, hodnocení využitelnosti obnovitelnosti zdrojů energie, hodnocení ekonomiky využitelných úspor a řešení energetického hospodářství území. ÚPD sestává ze zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“), územního plánu a regulačního plánu, přičemž tyto dokumenty se vydávají formou opatření obecné povahy podle správního řádu. V této souvislosti stavební úřad dále citoval část rozsudku NSS č. j.: Ao 1/2005-98 ze dne 27. 9. 2005, v němž je mj. uvedeno: „Z článku 2 odst. 3 Ústavy, z článku 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, z § 101d odst. 1 a 2 s. ř. s. a do budoucna i z § 173 odst. 3 správního řádu č. 500/2004 Sb., vyplývá, že opatření obecné povahy nemůže nad rámec zákona ukládat svým adresátům povinnosti. Z ústavních kautel, jakož i z charakteru opatření obecné povahy – především z jeho konkrétně vymezeného předmětu vyplývá požadavek, podle něhož opatření obecné povahy může pouze konkretizovat podle potřeb skutkové podstaty, k níž se vztahuje (tedy konkrétní situace, která je předmětem), povinnosti, jež vyplývají ze zákona. Opatření obecné povahy tedy slouží toliko ke konkretizaci již existujících povinností, vyplývajících ze zákona, a nikoliv k ukládání nových povinností, které zákon neobsahuje.“ Uvedený rozsudek stavební úřad aplikoval na řešený případ, kdy dovedl, že ÚEK, jako opatření obecné povahy, nelze ukládat povinnosti nad rámec zákona, proto nelze do ÚPD včlenit požadavek na povinné připojení k SZTE. Současně poznamenal, že s ohledem na vymezení obsahu ÚEK zákonem o hospodaření energií a na Nařízení vlády č. 195/2001 Sb., kterým se stanoví podrobnosti obsahu územně energetické koncepce, nemůže požadavek na povinné připojení s SZTE obsahovat ani samotná ÚEK, což je uvedeno také v předmětné metodické pomůcce MMR.

S tímto odůvodněním **námítky se odvolací orgán ztotožňuje** a pro úplnost doplňuje, že podle ust. § 111 písm. a) stavebního zákona je nutno zkoumat soulad žádosti s územně plánovací dokumentací, **požadavek na soulad žádosti s ÚEK stavební zákon nestanoví**. Dále odvolací orgán doplňuje, že ÚEK, jako podklad pro ÚPD stanovuje cíle a zásady nakládání s energií a obsahuje vymezené a předpokládané plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby pro rozvoj energetického hospodářství. Současně považuje za účelné dodat, že využití tepelných čerpadel je všeobecně ÚEK Moravskoslezského kraje podporováno, když konstatuje vhodnost využití energie okolního vzduchu na území celého kraje, a nelze jej účelově vykládat tak, že pro bytové domy je nevhodné či že dokonce pro bytové domy není možno tepelná čerpadla použít.

K podanému odvolání uvádí odvolací orgán následující:

Nejprve považuje odvolací orgán za potřebné zopakovat, že účastníci řízení mohou v průběhu stavebního řízení uplatňovat námítky proti projednávané věci **jen v rozsahu, jakým jsou jejich práva přímo dotčena**, vyplývajícím z výše uvedeného ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, o čemž byli stavebním úřadem **řádně poučeni**. Toto ustanovení stavebního zákona také stanoví, že k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky,

se **nepřihlíží**. V dané věci tedy mohla být společnost DISTEP ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona dotčena pouze na právech k tepelnému zařízení umístěnému v objektu, pokud by na tomto zařízení byly činěny nějaké zásahy. Jinými slovy, rozsah její obrany je dán pouze ochranou jejích vlastnických práv. Na základě výše uvedeného je tedy nutno opětovně konstatovat, že v řízení uplatněné námítky týkající se neúplnosti PD, když neobsahuje dokumentaci odpojení od SZTE a odstranění (nefunkční části) stavby, nepředložení PENB, posouzení ekonomické proveditelnosti a rozporu s ÚEK MSK, ÚEK FM a ÚP F-M, jsou nad rámec uvedeného ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, neboť nebyly vzneseny ve spojení s tím, že by namítající společnost nemohla vykonávat její „práva“ k SZTE, přičemž tato práva vyplývají pouze z oprávnění podle ust. § 76 odst. 5 energetického zákona. I když se stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí vyjádřil ke všem námítkám společnosti DISPTep, ačkoliv k některým z nich nemusel přihlížet, nemá tato skutečnost žádný vliv na výsledek stavebního řízení. Obsah těchto námitek se navíc promítnul i do oblasti přezkoumávání podané žádosti z hlediska její zákonnosti.

K odvolacím námítkám, které obsahově **navazují na námítky uplatněné v prvoinstančním řízení**, neboť odvolatel v podstatě **nesouhlasí s vypořádáním svých námitek v napadeném rozhodnutí**, uvádí odvolací orgán, i když s ohledem na výše uvedené úvahy by k některým z nich nemusel přihlížet, následující:

Se zamítnutím **námítky Ad 1 a)** odvolatel nesouhlasí z důvodu, že byl podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění námitek proti PD a proti způsobu provádění a užívání stavby legitimován, neboť ve svých námítkách uvedl skutečnosti, které zakládají zásah do jeho vlastnických práv. Jelikož ze samotné PD vyplývá, že řeší zánik vlastnického práva ke stávajícímu zařízení objektové předávací stanice v budově, je dle názoru odvolatele v jeho „bytovém zájmu“, aby PD při změně způsobu vytápění co nejméně zasahovala do jeho vlastnických práv. Pokud by správní orgány zcela rezignovaly na ochranu veřejného zájmu, je odvolatel toho názoru, že má právo dovolávat se veřejného zájmu k ochraně svých práv.

Odvolací orgán považuje odvolání v této části **za nedůvodné**. Výše v textu tohoto rozhodnutí odvolací orgán konstatoval, že se stavební úřad uvedenou námítkou zabýval dostatečně a se způsobem jejího vyhodnocení se ztotožnil. Odvolací orgán proto opětovně konstatuje, že v souvislosti s realizací projednávaného záměru nedojde k dotčení zařízení společnosti DISTEP v bytovém domě č. p. 1234 a stavební úřad není ve správním řízení vedeném podle stavebního zákona povinen posuzovat soukromoprávní záležitosti, které jsou předmětem jednání a dohody mezi odvolatelem a vlastníkem bytového domu. Tato otázka vyplývající z ust. § 77 odst. 5 energetického zákona nemůže být řešena ve stavebním řízení, v tomto smyslu je nutno opětovně odkázat na rozsudek Krajského soudu Ústí nad Labem č. j. 59 A 65/2011-68 ze dne 5. 12. 2012.

K posouzení **námítky Ad 1 b)** jako nedůvodné odvolatel žádný konkrétní důvod nesouhlasu neuvedl, odvolací orgán se proto touto částí odvolání dále **nezabýval**.

Se skutečností, že **námítka Ad 1 c)** překračuje rozsah ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží, odvolatel nesouhlasí z důvodu, že stavební úřad tímto postupem vytváří nerovnováhu právních vztahů a právní nejistotu. Odvolatel namítá, že stavební úřad zasahuje do jeho vlastnického práva k SZTE tím, že je zcela zruší a ponechá na něm, aby se domáhal náhrady škody a nákladů spojených s odpojením od SZTE po bývalém smluvním partnerovi, který argumentuje u soudu tím, že odvolatel nemá právo na jakoukoliv náhradu, jestliže tak bylo rozhodnuto ve stavebním řízení. Odvolatel uvádí, že nebrání vytváření náhradních a alternativních zdrojů vytápění, pokud budou provozovány v souladu s právními předpisy na které odkazuje, zásadně však bude bránit liknavosti orgánů státní správy při porušování práv ve veřejném zájmu. V daném případě správní orgány vlastnické právo odvolatele chrání nedostatečně, v důsledku čehož

rozhodl stavební úřad v rozporu s ust. § 2 odst. 1 správního řádu a ust. § 2 odst. 2 písm. c) bod 14 energetického zákona. Dle názoru odvolatele by jím požadovaná dohoda zabránila nerovnováze smluvních vztahů navazujících na stavební povolení.

Odvolací orgán považuje odvolání v této části **za nedůvodné**, neboť stavební úřad při posuzování námitek dostatečně vysvětlil, proč nebylo povinností stavebníka, resp. vlastníka budovy, uzavřít s odvolatelem písemnou dohodu. Odvolací orgán proto opětovně poukazuje na výše zmiňovanou judikaturu, z níž vyplývá, že se jedná o soukromoprávní záležitost, kterou nepřisluší řešit správním orgánům v řízeních podle stavebního zákona.

Se zamítnutím **námítky Ad 1 d)** odvolatel nesouhlasí, neboť ani jeden z odkazů uvedených v odůvodnění vypořádání této námítky nepovažuje za zákonnou normu. Odvolatel nadále zastává názor, že stavební úřad je jednoznačně povinen PENB vyžadovat a jeho argumenty považuje za liché a zavádějící. Legislativní požadavek na zpracování PENB při způsobu změny vytápění vyplývá, dle názoru odvolatele, zejména z ust. § 7a odst. 4 zákona o hospodaření energií, v návaznosti na ust. § 110 odst. 5 stavebního zákona, potažmo na přílohu č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., která stanovuje rozsah a obsah PD pro vydání stavebního povolení.

Odvolací orgán považuje odvolání v této části rovněž **za nedůvodné**. Jak z výše uvedeného textu vyplývá, stavební úřad námitku týkající se nedostatečnosti PD z důvodu absence PENB vyhodnotil jako nedůvodnou, přičemž v dostatečném rozsahu uvedl skutečnosti, o které toto posouzení námítky opíral a odvolací orgán se s tímto posouzením námítky ztotožnil. Názor odvolatele, že legislativní požadavek na zpracování PENB při způsobu změny vytápění vychází z ust. § 7a odst. 4 zákona o hospodaření s energií, považuje odvolací orgán za lichý, neboť toto ustanovení v odst. 4 upravuje pouze okolnosti platnosti PENB a nelze z něj dovozovat povinnost zpracovat PENB pro řešenou stavbu, resp. nutnost předložení PENB k žádosti o povolení předmětné stavby.

Posouzení **námítky Ad 2)** tak, že překračuje rozsah ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, a stavební úřad k ní proto nepřihlíží, považuje odvolatel za nesprávné. Z energetického zákona dle jeho názoru zcela jednoznačně vyplývá, že jednou z podmínek povolení změny vytápění je soulad záměru s ÚEK. Slovo „soulad“ však podle odvolatele neznamena „zákaz“, takže pokud je součástí ÚEK zásadní nedoporučení odpojování od SZTE, pak nelze konstatovat soulad. Pokud by zákonodárce tuto podmínku do zákona neuvedl, mohl by záměr být realizován při argumentaci stavebního úřadu uvedené ve stavebním povolení dokonce v rozporu s ÚEK, neboť jak je správně konstatováno, nelze tímto dokumentem subjektům práva čehokoli zakazovat, jedná se pouze o doporučující dokument. Jestliže však zákon požaduje soulad s ÚEK, pak je tento požadavek vysloven dle zákona a nikoli normy nižší právní síly, přičemž dle zákonodárce se jedná o legislativní zkratku, jak zamezit znečišťování měst dalšími emisemi. Dle názoru odvolatele je pak řešená změna způsobu vytápění zcela v rozporu se stávajícím trendem, k čemuž mj. uvádí, že je „*chystán i nový cenový výměr Energetického regulačního úřadu, který zvýhodní teplo právě z CZT. Ekonomická stránka změny způsobu vytápění proto ztratí své opodstatnění a nájemci v bytech vlastníka stavby budou nuceni platit drahé úvěry na pořízení tepelného čerpadla a záložního zdroje, přičemž ostatní budou využívat výhod zlevněného tepla z CZT.*“

Odvolací orgán považuje odvolání v této části **za nedůvodné**. Jak bylo výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání již uvedeno, stavební úřad se dostatečně zabýval namítaným rozporem stavebního záměru s ÚEK, přičemž dospěl k závěru, že doporučení z něj vyplývající nejsou pro nikoho právně závazná. V této souvislosti odkázal na zmiňovanou metodickou pomůcku MMR a na rozsudek NSS č. j.: Ao 1/2005-98 ze dne 27. 9. 2005, z nichž vyplývá, že ÚPD, jako opatření obecné povahy, nemohou obsahovat požadavky na povinné připojení k CZT. Dle názoru odvolacího orgánu stavební úřad dostatečným způsobem rovněž vysvětlil, že ÚEK je „pouze“

podkladem pro územní plán, je tedy nutno opakovaně zdůraznit, že dle ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebního úřadu zkoumat soulad záměru s územně plánovací dokumentací, avšak povinnost přezkoumávat soulad záměru s ÚEK stavební zákon nestanoví. Současně odvolací orgán podotýká, že využití tepelných čerpadel, jako ekologického zdroje vytápění, **je všeobecně podporováno**, a není proto zřejmé, v čem odvolatel spatřuje z tohoto hlediska rozpor se stávajícím trendem, který právě k ekologizaci zdrojů tepelné energie směřuje.

Ve vazbě na výše uvedené ust. § 89 odst. 2 správního řádu dospěl odvolací orgán k závěru, že s napadeným rozhodnutím stavebního úřadu je možno **se ztotožnit**, neboť při přezkoumávání věci **neshledal** v napadeném rozhodnutí ani v řízení, které jeho vydání předcházelo, **takové vady, které by odůvodnily změnu rozhodnutí nebo zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání**. Odvolací orgán je toho názoru, že se dostatečně zabýval napadeným rozhodnutím i souvisejícími spisovými podklady a s ohledem na výše uvedené odůvodnění **rozhodl tak, jak je shora ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání uvedeno**.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou všichni účastníci řízení. V tomto smyslu odvolací orgán převzal okruh účastníků vymezený stavebním úřadem, účastníky řízení tudíž jsou: DomTherm, s. r. o., Heimstaden Czech s. r. o., DISTEP a. s.

Poučení

Podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí odvolacího orgánu **n e l z e d á l e o d v o l a t**. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Renata Chrástková
vedoucí oddělení stavebního řádu
odbor územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník

Účastníci řízení

- DomTherm, s. r. o., 17. listopadu 596/36, 708 00 Ostrava 8
zastoupena [redacted], [redacted] doručovací adresa: [redacted]
[redacted] (prostřednictvím IDDS)
- Heimstaden Czech s. r. o., Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava 2 (prostřednictvím IDDS)
- DISTEP a. s., Ostravská 961, 738 01 Frýdek-Místek 1 (prostřednictvím IDDS)

Na vědomí

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, pracoviště Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek (prostřednictvím IDDS), s tím, že po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude předaný spis vrácen zpět stavebnímu úřadu