



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE

odbor výstavby a životního prostředí

naše č.j.:
S-MUHO/777/2023/GRU
ze dne: 31.01.2023

naše č.j.: MUHO/3664/2023
vyřizuje: Ing. Grunt
tel.: 311 545 324
e-mail: grunt@mesto-horovice.cz

KUFI INT, s.r.o.,
IČO 26410656,
Staroplzenecká č.p. 177,
Letkov, 326 00 Plzeň 26

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Závazná část:

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") obdržel dne 04.01. 2023 žádost o závazné stanovisko k záměru

„INSTALACE TEPELNÉHO ČERPADLA“,

na pozemku parc. č. 942/28 v katastrálním území Velká Víška, který předložila společnost KUFI INT, s.r.o., IČO 26410656, Staroplzenecká č.p. 177, Letkov, 326 00 Plzeň 26.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **závazné stanovisko**:

záměr je nepřipustný

Záměr obsahuje:

Instalaci 4 kusů tepelných čerpadel vzduch – voda AW19-3P o maximálním jmenovitém výkonu 24,4 kW a současně instalaci 2 kusů elektrokotlů o maximálním výkonu 48,0 kW. Celkový soudobý příkon systému TČ činí 72,4 kW.

Čerpadla budou umístěna na střechu objektu Višňová 1238/12 a 1239/14, na typovou ocelovou konstrukci.

Záměr současně zahrnuje odpojení objektu Višňová 1237, 1238 a 1239 od systému CZT.

Napojení nového zdroje tepla a odpojení stávající dodávky tepla bude provedeno na odběrném místě tepelném zařízení ve vlastnictví stavebníka, čímž nedochází k jakémukoliv zásahu do rozvodného zařízení ve vlastnictví dodavatele tepla. Odpojení bytového domu Višňová 1237, 1238 a 1239 od systému CZT bude provedeno zaslepením stávajícího rozvodu neregulované topné vody za hlavními přírubovými uzavíracími ventily nad podlahou stávající strojovny vytápění.

Odpojení bude provedeno osazením zaslepovacích přírub nebo zavařením dýnek v přívodu a ve zpátečce.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Orgán územního plánování obdržel dne 01.01.2023 žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 96b stavebního zákona pro shora uvedený záměr.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace, zpracovaná Ing. Alešem Kacerovským – ČKAIT 0201912.
- Politika územního rozvoje České republiky v platném znění.
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.
- Územní plán města Hořovice.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Platná PÚR záměr neřeší. Platný ÚP* je v souladu s vydanými ZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Podle platného územního plánu obce se záměr nachází v zastavěném území v ploše, dle ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení v bytových domech BH-S.

Záměr představuje umístění technické infrastruktury na objekt bytového domu, kdy funkční využití stavby dle vymezené plochy ÚP se záměrem nemění.

Dle výrokové textové části platného územního plánu je v oddíle 4.2. stanovena koncepce technické infrastruktury – konkrétně **koncepce zásobování plynem a teplem** v tomto závazném znění:

„Pro oblast vymezené hodnotou H7-jádrová část sídla Hořovice jsou vyloučeny samostatné zdroje tuhých paliv, pokud nebude energetickým auditem zdůvodněna technická neproveditelnost a nevýhodnost napojení na plyn, elektro či CZT.

Pro objekty napojené na CZT a území, kde v uličních řadách CZT vede, budou vyloučeny zdroje napojené mimo systém CZT o výkonu vyšším 50kW, pakli-že nebude energetickým auditem zdůvodněna technická neproveditelnost a nevýhodnost napojení na jiná média.

Pro plochy ostatní mohou být využity zásobování plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídít lokální zdroj energie s využitím energie“.

Stanovená koncepce zásobování objektů teplem a plynem tak závazně stanovuje, že pro objekty, které jsou napojené na centrální zásobování teplem, jsou vyloučeny zdroje, které jsou napojeny mimo tento centrální systém, kdy jmenovitý výkon těchto zdrojů přesáhne 50 kW.

Stávající objekt bytového domu, je dle popisu v projektové dokumentaci napojen na centrální zdroj tepla, kdy předložený záměr současně obsahuje návrh odpojení od tohoto centrálního zdroje a zajištění vytápění objektu pomocí nového lokálního zdroje soustavy TČ a elektrokotlů.

Dle projektové dokumentace je jmenovitý výkon navrhovaného zdroje 72,4 kW a je tak překročena stanovená hranice ve výrokové textové části ÚP o jmenovitém výkonu 50 KW.

Předložený záměr je tak ve svém rozsahu nepřípustný z toho důvodu, že platný územní plán jasně stanovuje, že pro stávající objekty napojené na centrální zdroj tepla jsou vyloučeny zdroje napojené mimo tento systém o výkonu vyšším než 50 kW.

Jelikož předložený záměr obsahuje návrh odpojení od centrálního zdroje vytápění bytového domu a instalaci lokálního zdroje tepla o výkonu vyšším než 50 kW je záměr z hlediska souladu s platným územním plánem nepřípustný.

Ohledně vyhodnocení souladu záměru s platným ÚP, zpracovatelem projektové dokumentace pak uvádíme, že je pouze uvedena věta: záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a výroková textová část ÚP, která stanovuje koncepci zásobování teplem a plynem zde není nikterak vyhodnocena a popsána.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je nepřijatelný.

Poučení:

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Ing. David Grunt
vedoucí odboru

Příloha:

Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru.

Obdrží:

KUFI INT, s.r.o., IDDS: 2ycg753

sídlo: Staroplzenecká č.p. 177, Letkov, 326 00 Plzeň 26