

**Krajský úřad Středočeského kraje
prostřednictvím
Městského úřadu Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 640
268 01 Hořovice
IDDS: yjmbxfn**

**Ke sp. zn.: S-MUHO/2066/2023/GRU
K č.j.: MUHO/3735/2024**

V Praze dne 2.4.2024

Odvolatel: HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, S.R.O.
IČ: 25793187
sídlem Vrbnovská 301, 268 01 Hořovice
jednající panem Romanem Juskem, jednatelem

Zastoupený: Mgr. Lenkou Sýkorovou
advokátkou zapsanou v seznamu advokátů ČAK ev. č. 13517,
se sídlem Kolejní 426/5, 160 00 Praha 6 - Dejvice

Odvolání účastníka stavebního řízení do rozhodnutí Městského úřadu Hořovice č.j. MUHO/7069/2024 ze dne 18.3.2024

Podáno prostřednictvím datové schránky

Přílohy: *Průkaz energetické náročnosti budov č. 581481.1 ze dne 2.4.2024
Průkaz energetické náročnosti budov č. 581481.0 ze dne 2.4.2024*

I.

Dne 18.3.2024 bylo odvolateli jako účastníku řízení do datové schránky doručeno Rozhodnutí – stavební povolení č.j. MUHO/7069/2024 vydané v souladu s § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“), o žádosti stavebníka Společenství vlastníků jednotek 1237, 1239, 1239 Hořovice, IČ: 29151325, sídlem Višňová 1239/14, 268 01 Hořovice (dále jen „*stavebník*“) o vydání stavebního povolení na stavbu tepelného čerpadla nazvanou

„INSTALACE TEPELNÉHO ČERPADLA BD VIŠŇOVÁ 1237 - 1239“

(dále jen „*stavba*“) na pozemku st. P. 942/28 v katastrálním území Velká Víška.

Odvolatel s rozhodnutím č.j. MUHO/7069/2024 ze dne 18.3.2024 vydaným Městským úřadem Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „*stavební úřad*“) nesouhlasí a shledává jej nesprávným, a to v celém jeho rozsahu, a proto v běžící zákonné lhůtě podává proti tomuto rozhodnutí následující

ODVOLÁNÍ:

II.

Odvolatel shledává tímto odvoláním napadnuté **rozhodnutí stavebního úřadu jako věcně nesprávné**, neboť **nezohlednilo adekvátním způsobem námitky podané odvolatelem** jako účastníkem řízení ze dne 21.2.2024, v nichž **odvolatel upozorňoval na zásadní nedostatky v žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení**, zejména k závažným nedostatkům předloženého průkazu energetické náročnosti, k nekompletnosti dodané dokumentace a k nesouladu žádosti stavebníka se závaznou částí územního plánu Města Hořovice.

- A) Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že nezohledňuje námitku odvolatele vůči pravdivosti a úplnosti předloženého průkazu energetické náročnosti budov, kdy odvolatel upozorňoval na zásadní rozpory a chybné postupy při zpracování průkazu energetické náročnosti budov (dále jen „*PENB*“) v kontextu výhodnosti stávajícího systému vytápění CZT a navrženého nového zdroje vytápění soustavou tepelných čerpadel.

Své stanovisko stavební úřad zdůvodnil tím, že oba zpracované PENB č. 4836694.0 (posouzení stávajícího stavu budovy) a č. 483694.1 (posouzení navrhovaného stavu budovy) byly zpracované Ing. Davidem Knillem, tj. osobou disponující oprávněním č. 265 uděleným Ministerstvem průmyslu a obchodu k činnosti energetického specialisty. Oproti tomu námitky odvolatele vůči pravdivosti a správnosti předložených PENB byly učiněny osobou, která potřebným oprávněním k činnosti energetického specialisty nedisponovala.

K tomu odvolatel uvádí, že si je plně vědom nedostatečnosti své odborné kvalifikace k posouzení a zhodnocení správnosti předložených PENB, byť svůj názor sdělený v námitkách k záměru stavebníka opíral o stanoviska odborníků v dané problematice. S vědomím tohoto nedostatku ve váze předložené námitky **odvolatel deklaroval svou připravenost zadat zpracování oponentního PENB**, a to osobou disponující požadovaným oprávněním k činnosti energetického specialisty, přičemž odvolatel již v danou chvíli měl předběžné neformální stanovisko Vysoké školy Báňské, že **oponentní PENB by nepochybně prokázal vady stavebníkem dodaných dokumentů, v jejichž důsledku by již nebyla naplněna podmínka pro**

umožnění změny způsobu vytápění budovy, jak vyžaduje ustanovení § 7 odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Zákon ve zmiňovaném ustanovení uvádí, že *„Změna způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií může být provedena pouze na základě povolení podle stavebního zákona a za podmínky, že nedojde ke zvýšení hodnot ukazatele energetické náročnosti budovy celkové dodané energie nebo primární energie z neobnovitelných zdrojů energie; to neplatí, pokud stávající způsob vytápění není možné nadále využívat. Splnění podmínky podle věty předchozí dokládá stavebník průkazem energetické náročnosti budov k žádosti o povolení. V případě budovy s více bytovými jednotkami, která je připojena na soustavu zásobování tepelnou energií, lze změnu způsobu vytápění povolit pouze pro celou budovu“.*

Jak vyplývá ze zákonné podmínky pro umožnění změny způsobu vytápění budovy, je v případě žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu tepelného čerpadla nutno prokázat, že v posuzovaném případě nedojde ke zvýšení hodnot ukazatele energetické náročnosti budov, což lze prokázat pouze prostřednictvím zpracovaného PENB, z nichž by vyplývalo, že hodnota energetické náročnosti stávajícího stavu budovy nebude nižší než hodnota navrhovaného stavu budovy. Jak plyne ze stavebníkem předložených PENB č. 4836694.0 a č. 483694.1, hodnota energetické náročnosti budovy při realizaci záměru změny vytápění budovy by se ze stávajícího stavu 84,4 snížila na hodnotu 78,2, čímž by byla podmínka pro umožnění změny vytápění a udělení stavebního povolení pro stavbu tepelného čerpadla splněna.

Odvolatel však ve svých námitkách k záměru stavebníka upozorňoval na důvodné podezření podpořené stanovisky odborných osob, že **předložený PENB stanoví hodnoty energetické náročnosti budovy při realizaci záměru stavebníka na stavbu tepelného čerpadla byl zpracován účelově, tendenčně a obsahuje nepravdivé a zavádějící údaje.**

Odvolatel současně vyjádřil vážné **pochybnosti o odborné úrovni vyhotoveného PENB**, zpracovaného Ing. Davidem Knillem, kdy množství a závažnost výtek oslovených odborníků směřujících vůči závěrům uvedeným ve zpracovaném PENB svědčí o vyhotovení dokumentu „na zakázku“ a nebo o závažných odborných nedostatcích v činnosti Ing. Knilla.

Jak odvolatel uvedl v podaných námitkách, s ohledem na časové omezení dané fixní lhůtou stanovenou stavebním úřadem k podání námitek a předložení důkazů nebylo zpracování oponentního PENB časově reálné a z toho důvodu **odvolatel požádal stavební úřad o přerušení stavebního řízení za účelem doplnění dokladů nezbytných pro rozhodnutí ve věci.** I přes zjevnou zásadní povahu navrhovaného důkazu nebylo žádosti odvolatele vyhověno a stavební úřad v řízení rozhodl pouze na základě stavebníkem předložené dokumentace, včetně odvolatelem zpochybňovaného PENB.

Z ustanovení § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), vyplývá, že *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*

Odvolatel proto s odkazem na ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu, který se subsidiárně použije pro stavební řízení v záležitostech neupravených stavebním zákonem, za situace, kdy odvolatel objektivně nebyl schopen předložit nový důkaz v rámci prvního stupně stavebního řízení a na tuto skutečnost stavební úřad upozorňoval, **předkládá k důkazu oponentní PENB č. 581481.1 a č. 581481.0 ze dne 2.4.2024, zpracované nezávislou a v této oblasti vysoce respektovanou institucí - VŠB technickou univerzitou Ostrava, CEET, VĚC, energetickým specialistou vykonávajícím svou činnost pod ev. č. 1899.**

K důkazu: Průkaz energetické náročnosti budov č. 581481.1 ze dne 2.4.2024

Průkaz energetické náročnosti budov č. 581481.0 ze dne 2.4.2024

Z předloženého dokumentu zpracovaného energetickým specialistou jednoznačně vyplývá, že:

- vypracovaný PENB č. 581481.1 popisující **energetickou náročnost stávajícího stavu budovy** uvádí hodnotu primární energie z neobnovitelných zdrojů **76 kWh/m² rok**;
- vypracovaný PENB č. 581481.0 popisující **energetickou náročnost budovy v případě realizace záměru stavby tepelného čerpadla** v souladu s návrhem stavebníka pak uvádí hodnotu primární energie z neobnovitelných zdrojů **80 kWh/m² rok**;
- **oproti původnímu stavu dochází k navýšení primární energie o 4 kWh/m² rok.**

S ohledem na uvedené tvrzení odvolatele, jež dokládá zpracovaným oponentním PENB, je zjevné, že v posuzovaném případě **není naplněna zákonná podmínka pro umožnění změny způsobu vytápění budovy dle ustanovení § 7 odst. 9 zákona o hospodaření energií**, kdy v případě realizace odpojení budovy od CZT a stavby tepelného čerpadla dle záměru stavebníka **by došlo k navýšení energetické náročnosti z hodnoty 76 na hodnotu 80 kWh/m² rok.**

- B) Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí dále uvádí, že **nezohledňuje námitku odvolatele vůči nekompletnosti dokumentace předložené stavebníkem.**

Odvolatel v rámci podaných námitek uvedl, že stavebníkem předložená dokumentace k doložení oprávněnosti podané žádosti o vydání stavebního povolení je nekompletní, neboť absentuje **vyčíslení nákladů na odpojení budovy od stávajícího zdroje tepla**, přičemž tento požadavek nepřímo plyne z § 77 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v kontextu s požadavkem hospodárnosti při navrhování a provádění staveb v souladu s ustanovením § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Odvolatel proto nadále považuje za **nezbytné doplnit** aktuální dokumentaci o vyčíslení nákladů na odpojení od stávajícího zdroje tepla, přičemž **potřebnou projektovou dokumentaci je schopen a oprávněn** poskytnout pouze odvolatel coby stávající provozovatel soustavy CZT dodávající teplo do budovy. Předběžné náklady na odpojení v tuto chvíli Odvolatel odhaduje na min. 750.000,- Kč.

Odvolatel jako **stávající provozovatel soustavy CZT** zdůrazňuje, že navrhované technické řešení odpojení od stávajícího zdroje tepla s ním nebylo ze strany stavebníka konzultováno, přičemž toto řešení je s ohledem na § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby technicky nepřijatelné, **negativně ovlivní bezpečný provoz soustavy CZT a způsobí významné ztráty tepelné energie**. Odvolatel jako provozovatel soustavy CZT deklaruje, že je na žádost stavebníka připraven projektovou dokumentací odpojení v souladu s § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, jakož i přesné a závazné vyčíslení nákladů na odpojení budovy od stávajícího zdroje tepla, vypracovat.

Odvolatel dále v rámci podaného odvolání namítá, že stavební úřad se v odůvodnění svého rozhodnutí o vydání stavebního povolení se nikterak nevypořádal s námitkou odvolatele, že dokumentace předložená stavebníkem **neřeší úpravu hromosvodů na střeše budovy**, na níž se má tepelné čerpadlo instalovat. Odvolatel přitom v podané námitce upozorňoval, že umístění tepelných čerpadel na středu domu vyžaduje úpravu stávajícího řešení hromosvodů, a to dle platné normy ČSN EN 62305-1 ED.2 (341390). Dle této normy je pro každou montáž/úpravu potřeba mít vyhotovenou příslušnou projektovou dokumentaci, proto odvolatel ve svém podání **žádal o doplnění žádosti stavebníka o odpovídající projektovou dokumentaci týkající se úprav hromosvodů, a to v souladu s výše uvedenou normou**.

- C) Stavební úřad ve svém rozhodnutí rovněž nezohlednil ani námitku odvolatele vůči nesplnění požadavků definovaných platným územním plánem města Hořovice.

Odůvodnění odmítnutí uvedené námitky odvolatele ze strany stavebního úřadu odvolatel shledává jako **nepřezkoumatelné, neboť z něj nevyplývá důvod k zamítnutí námitky nesplnění požadavku souladu záměru stavebníka se závaznou částí územního plánu města Hořovice**.

Pokud stavební úřad ve svém odůvodnění odkazuje na závěry rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) ze dne 3.10.2023 č.j. MMR-54631/2023-8, odvolatel namítá, že předmětem rozhodování MMR ve zmiňovaném rozhodnutí byla výhradně otázka, zda byl Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, a následně Krajský úřad Středočeského kraje oprávněn k vydání závazného stanoviska o posouzení stavebního záměru stavebníka.

Závěr, jež stavební úřad dovozuje z výše uvedeného rozhodnutí MMR v tímto odvoláním napadeném rozhodnutí, je zjevný obiter dictum, neboť **stavební úřad ve svém odůvodnění z rozhodnutí MMR dovozuje skutečnosti, které zcela jistě nebyly předmětem rozhodování MMR v daném případě** a v žádném případě již z rozhodnutí MMR **není možno dovozovat závazný právní názor, že záměr stavebníka není možno posuzovat z hlediska jeho souladu s platným a závazným územním plánem města Hořovice**.

Odvolatel je přesvědčen, že **obsah územního plánu je pro rozhodování v území závazný a v území regulovaném územním plánem proto nemůže být umístěna taková stavba, která by byla v rozporu s podmínkami stanovenými územním plánem. Na tomto principu stavebním**

úřadem zmiňované rozhodnutí MMR nic nemění, a dokonce se k němu ani nikterak nevyjadřuje.

Naopak z ustanovení § 111 stavebního zákona upravujícího stavební řízení vyplývá, že **stavební úřad přezkoumá podanou žádost** a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dále **prověří soulad podané žádosti s územně plánovací dokumentací**. Z předmětného zákonného ustanovení tedy odvolatel dovozuje jednoznačnou **povinnost stavebního úřadu v rámci stavebního řízení zkoumat soulad povolovaných staveb i s územně plánovací dokumentací**, což však stavební úřad ve svém rozhodnutí o vydání stavebního povolení k žádosti stavebníka neučinil.

Vzhledem k tomu, že dle výrokové textové části platného územního plánu města Hořovice je v oddíle 4.2. jasně definována nepřípustnost vyloučení zdrojů napojených na centrální zdroj tepla mimo tento systém v případě, že nový zdroj disponuje výkonem vyšším než 50kW, ledaže by stavebník o odpojení předložil zpracovaný energetický audit odůvodňující výhodnost daného technického řešení, což stavebník jednoznačně nesplňuje (jeho stavební záměr počítá s výkonem 72,4 kW a energetický audit z jeho strany nebyl předložen), nelze než uzavřít, že **záměr stavebníka na stavbu tepelného čerpadla není v souladu s platným a závazným územním plánem města Hořovice a stavební povolení v tomto případě nemělo být vydáno.**

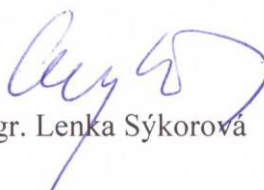
III.

Závěrem podaného odvolání do rozhodnutí stavebního úřadu o stavebním povolení k realizaci stavby tepelného čerpadla k žádosti stavebníka odvolatel dospívá k závěru, že **stavební úřad při svém rozhodování o žádosti stavebníka dospěl na základě předložených dokladů k nesprávnému právnímu závěru**, že jsou splněny zákonné podmínky pro vydání stavebního povolení.

S ohledem na uvedené skutečnosti proto odvolatel ve svém odvolání **navrhuje**, aby bylo o podaném odvolání proti rozhodnutí o vydání stavebního povolení č.j. MUHO/7069/2024 ze dne 18.3.2024 rozhodnuto tak, že:

- A) Krajský úřad Středočeského kraje napadené rozhodnutí č.j. MUHO/7069/2024 zruší a vrátí stavebnímu úřadu k novému projednání a nebo
- B) Krajský úřad Středočeského kraje napadené rozhodnutí č.j. MUHO/7069/2024 sám změní tak, že návrh na vydání stavebního povolení pro záměr „instalace tepelného čerpadla BD Višňová 1237-1239“ se zamítá.

S pozdravem


Mgr. Lenka Sýkorová