



MURAP005WB5P

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

V Praze dne: 17. 4. 2018
Č. j.: 048975/2018/KUSK
Spisová značka: SZ 004312/2018/KUSK ÚSR/Št
Vyřizuje: Ing. Štufka / 257 280 945

② MĚSTSKÝ ÚŘAD RAKOVNÍK <i>BX 0620179707</i>	Číslo dopor.
Došlo: - 2. 05. 2018	Zpracovatel <i>Su</i>
Čas: <i>MURA/24095/2018</i>	Ukl. značka
Č. j.: <i>0</i>	
Počet listů celkem: <i>6</i>	
Z toho příloh / listů: <i>DOK.</i>	

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 90 odst. 5 správního řádu

- a) odvolání, které dne 3. 11. 2017 podala společnost Tepelné zásobování Rakovník, spol. s r.o., IČ 25072251, Havlíčkova 2583, 269 01 Rakovník (dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí Městského úřadu Rakovník, odboru výstavby a investic (dále jen „stavební úřad“), ze dne 11. 10. 2017 č. j. MURA/57623/2017, spis. zn. Výst./39569/2017/Če, **z a m í t á a**
- b) rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 10. 2017 č. j. MURA/57623/2017, spis. zn. Výst./39569/2017/Če, jímž byla Společenství vlastníků Čs. legií 1872, Rakovník, IČ 26763524, Čs. legií 1872, 269 01 Rakovník, které zastupuje 2K Energy západ s.r.o., IČ 04904214, Ledecká 1521/32, 323 00 Plzeň (dále jen „stavebník“), povolena stavba: nový zdroj vytápění pro bytový dům, Rakovník, Čs. legií č. p. 1872 (dále jen „stavba“), na pozemku st. p. 3011, parc. č. 271/8 v katastrálním území Rakovník, **p o t v r z u j e**.

Dalšími účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:





O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal pod č. j. MURA/57623/2017 ze dne 11. 10. 2017 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl:

„Společnost Tepelné zásobování Rakovník, spol. s r.o., jako účastník řízení na základě ust. § 109, odst. 1 písm. d) Stavebního zákona s vazbou na Energetický zákon a Zákon o hospodaření s energií, s realizací předmětné stavby nesouhlasí a podává odvolání proti vydání stavebního povolení ve shora uvedené věci. Stavebníkem předložená projektová dokumentace neřeší odstranění stávající teplovodní přípojky rozvodu centrálního zásobování teplem, proto považujeme projektovou dokumentaci za neúplnou. Demontáž teplovodní přípojky je součástí výstavby samostatného zdroje tepla, a proto je nutné, aby tato demontáž byla řešena

v projektové dokumentaci a byla ve stavebním řízení posuzována spolu s výstavbou zdroje tepla. Odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem nelze řešit pouhým zaslepením primárního přívodu tepla do domu. V souladu s požadavky legislativy bude nutno nadále nepoužívanou teplovodní přípojku v délce cca. 35 m od páteřního rozvodu vykopat, demontovat a povrch uvést do původního stavu. Upozorňujeme, že dle § 77 odst. 5 Zákona 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon) bude demontáž tepelné přípojky včetně souvisejících administrativních činností, nového vyregulování topného systému, atd. provedena na náklady stavebníka. Na základě shora uvedených skutečností navrhuje společnost Tepelné zásobování Rakovník, spol. s r.o., aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil, a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k dalšímu projednání.“

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a umožnil jim k podanému odvolání se vyjádřit. Této možnosti využili stavebník,

Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 10. 1. 2018.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Rozhodnutí stavebního úřadu je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení ve věci, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 20. 10. 2017, odvolání bylo správnímu orgánu podáno dne 3. 11. 2017, tj. 14. den ode dne oznámení rozhodnutí, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 5 správního řádu neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu.

Odvolací správní orgán ze spisového materiálu zjistil, že stavebník dne 11. 7. 2017 podal žádost o stavební povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno stavební řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 11. 8. 2017 oznámil účastníkům zahájení stavebního řízení, informoval je, že upouští od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu k podání námitek. Ve stanovené lhůtě odvolatel uplatnil námítky. Následně vydal stavební úřad výše uvedené napadené rozhodnutí.

Jak vyplývá ze stavebního povolení i z dokumentace stavby, předmětem řízení byla změna stavby bytového domu, resp. stavební úpravy jeho části spočívající v instalaci jiného zdroje vytápění domu. Na tento

způsob změny vytápění dopadá § 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), ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje speciální úpravu podmínek pro povolení stavby spočívající ve změně vytápění. Podle tohoto ustanovení může být změna způsobu vytápění „provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí“.

Odvolací správní orgán v této věci vyšel z uvedené speciální úpravy pro změnu způsobu vytápění stanovené energetickým zákonem, dle kterého lze změnu způsobu vytápění povolit pouze za podmínek, že:

- stavba bude povolena ve stavebním řízení,
- ke změně bude udělen souhlas orgánů ochrany životního prostředí,
- změna stavby je v souladu s územní energetickou koncepcí.

Podle první z uvedených podmínek citovaného ustanovení je stavebník oprávněn provést změnu stavby, resp. stavební úpravu spočívající ve změně vytápění, jen na základě stavebního povolení vydaného ve stavebním řízení. Žádost o změnu stavby bylo tedy třeba projednat postupem podle § 111 až § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v rámci kterého odvolatel mohl podle § 114 odst. 1 tohoto zákona uplatňovat práva účastníka řízení, jímž byl podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (podle tohoto ustanovení je účastníkem stavebního řízení „vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno“). Odvolatel nemohl mít postavení účastníka řízení podle § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (podle tohoto ustanovení je účastníkem stavebního řízení „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“), neboť odvolatel není vlastníkem pozemku st. p. 3011 v katastrálním území Rakovník, ani na tomto není držitelem práva odpovídajícího věcnému břemenu. Odvolatel není vlastníkem pozemku parc. č. 271/8 v katastrálním území Rakovník, ani na tomto není držitelem práva odpovídajícího věcnému břemenu. Odvolatel je vlastníkem soustavy centrálního zásobování teplem, která je umístěna pod povrchem sousedních pozemků. Pozemek parc. č. 271/8 v katastrálním území Rakovník je dotčen tím, že stavebník navrhuje umístit a provést nad dotčeným komín vedoucí po fasádě domu č. p. 1872 pro plynovou kotelnu v domě. Stavebník k žádosti o stavební povolení doložil smlouvu o provedení stavby OSM-K/0067/2017 mezi vlastníkem pozemku městem Rakovník a stavebníkem.

Podle § 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. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.“ Citované ustanovení tedy neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení podle § 109 odst. 1 stavebního zákona k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství.

Odvolatel v řízení uplatnil námitku, že předložený energetický posudek je dle jeho názoru v mnoha bodech chybný a závěry jsou v důsledku těchto chyb zkreslené a nesprávné. Ve stavebním řízení nejsou předmětem posuzování žádosti o stavební povolení otázky ekonomické výhodnosti či nevýhodnosti stavby pro stavebníka nebo jiné účastníky řízení. Odvolací správní orgán souhlasí s názorem stavebního úřadu uvedeným v odůvodnění na straně 5, tj., že stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat předložený energetický posudek zpracovaný , neboť se jednalo o prověření ekonomické, ekologické a technické proveditelnosti výhodnosti přechodu z centrálního zásobování teplem na vlastní kotelnu.

Odvolatel tedy mohl být dotčen jedině na právech k tepelnému zařízení umístěnému v bytovém domě, pokud by na tomto jeho zařízení byly činěny nějaké zásahy. Ze stavebního povolení a z příložené dokumentace vyplývá, že změna způsobu vytápění spočívá v instalaci plynových kotlů v místě stávajícího výměníku a technická zpráva uvádí toliko provedení doprovodného odpojení od tepelného zařízení v podobě uzavření armatur na přívodech do budovy a zaslepení přívodů.

Odvolatel v odvolání uvedl odvolací námitku, že projektová dokumentace neobsahuje řešení odstranění stávající teplovodní přípojky rozvodu zásobování teplem. K tomuto odvolací správní orgán uvádí, že demontáž stávající teplovodní přípojky není bezpodmínečně nutná, neboť se nejedná o důsledky provedení stavebního záměru, nýbrž o důsledky ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem soustavy centrálního zásobování teplem a odběratelem.

V této souvislosti pokazuje na závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 92/2013 - 51: „Namítá-li stěžovatel, že předmětná přípojka k SZTE ztratí svým neužíváním způsobilost sloužit k vytápění, jedná se dle názoru soudu o otázku týkající se soukromoprávního vztahu mezi stěžovatelem a stavebníkem. V této souvislosti je vhodné upozornit na úpravu obsaženou v § 77 odst. 5 věta druhá energetického zákona, dle které veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje. V žádném případě pak nelze pouze s odkazem na možné znehodnocení části SZTE požadovat, aby stavebník již navždy setrval ve smluvním vztahu se stěžovatelem (dodavatelem tepelné energie).“ Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že odstranění stávající přípojky je otázkou soukromoprávního vztahu mezi odvolatelem a stavebníkem.

K vyjádření , že nesouhlasí s výstavou kotelny a jsou pro zachování stávajícího stavu, odvolací správní orgán uvádí, že vlastníci jednotek na shromáždění dne 12. 2. 2015 rozhodli, že bude provedena výstavba vlastní kotelny. Shromáždění bylo schopné usnášet se, neboť byli přítomni nebo zastoupeni vlastníci s podílem 3082/5508. Jestliže nesouhlasili s rozhodnutím shromáždění, mohli využít institut ustanovení § 1209 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dle tohoto ustanovení může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, je-li pro to důležitý důvod navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou:

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil žádné zásadní závady v postupu prvoinstančního orgánu v řízení ani v napadeném rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

P o u č e n í

Proti rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.



Ing. *Karel Štufka*
odborný referent
otisk úředního razítka