

Datovou schránkou

Město Chodov

Stavební úřad
Komenského 1077
357 35 Chodov

V Praze dne 9. ledna 2020

Žádost o poskytnutí informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Brussels
Budapest
Frankfurt
Madrid
Paris
Prague
Vienna
Warsaw

Mgr. Ing. ██████████ advokát, se sídlem Praha 1, Truhlářská 1107/13, PSČ 110 00 (dále jen „**Žadatel**“), tímto na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“), žádá město Chodov (dále jen „**Povinný subjekt**“) o poskytnutí následujících informací souvisejících s odpojováním staveb od systému centrálního zásobování teplem na území města Chodova, popřípadě s rozhodováním posuzujícím důvody nepřipojení nových staveb k tomuto systému:

www.actlegal.com

- I. **V kolika případech došlo k vydání pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru**, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, a to za roky 2017, 2018 a 2019 (s uvedením těchto informací za každý rok samostatně).
- II. **V kolika případech došlo k pravomocnému zamítnutí návrhu na vydání stavebního povolení**, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, a to za roky 2017, 2018 a 2019 (s uvedením těchto informací za každý rok samostatně).

Žadatel dále na základě Zákona žádá Povinný subjekt o poskytnutí následujících dokumentů:

- I. **kopie deseti (10) posledních (z hlediska data jejich vydání) pravomocných stavebních povolení nebo souhlasů s provedením ohlášeného stavebního záměru**, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, přičemž žádné z těchto rozhodnutí/souhlasů by nemělo být starší než 3 roky. V případě, že proti rozhodnutí ve věci samé bylo podáno odvolání, prosíme taktéž o zaslání rozhodnutí odvolacího správního orgánu; a

- II. **kopie deseti (10) posledních (z hlediska data jejich vydání) pravomocných zamítnutí návrhu na vydání stavebního povolení**, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, přičemž žádné z těchto rozhodnutí/souhlasů by nemělo být starší než 3 roky. V případě, že proti rozhodnutí ve věci samé bylo podáno odvolání, prosíme taktéž o zaslání rozhodnutí odvolacího správního orgánu.

Požadované dokumenty a informace prosím zašlete v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů ode dne přijetí této žádosti do datové schránky Žadatele IDDS: x4nhkau.

V případě jakýchkoli dotazů či upřesnění ohledně této žádosti jsme Vám k dispozici na telefonním čísle: [REDACTED] nebo na e-mailové adrese: [REDACTED]

Předem děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

Mgr. Ing. [REDACTED] advokát

MĚSTSKÝ ÚŘAD V CHODOVĚ

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

spis. zn.: 408/2020

Chodov, dne 13.1.2020

č.j.: OSÚ/471/2020/Ce

telefon: 352 352 221

fax: 352 352 100

vyřizuje: Jiří Čepelák, DiS.

email: cepelak@mestochodov.cz

Věc: poskytnutí informace dle zákona 106/1999 Sb. "Řízení o odpojení od CZT 2017-2019"

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") obdržel dne 9.1.2020 žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., O svobodném přístupu k informacím.

Žádost, kterou podal: ŘANDA HAVEL LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., Mgr. Ing. ██████████ advokát, IČO 27636836, Truhlářská 1104/13, 110 00 Praha (dále jen „žadatel“). Žadatel požaduje následující informaci:

- 1) V kolika případech došlo k vydání pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, a to za roky 2017, 2018 a 2019 (s uvedením těchto informací za každý rok samostatně).
- 2) V kolika případech došlo k pravomocnému zamítnutí návrhu na vydání stavebního povolení, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, a to za roky 2017, 2018 a 2019 (s uvedením těchto informací za každý rok samostatně).

Žadatel dále na základě Zákona žádá o poskytnutí následujících dokumentů:

- 1) kopie deseti (10) posledních (z hlediska data jejich vydání) pravomocných stavebních povolení nebo souhlasů s provedením ohlášeného stavebního záměru, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, přičemž žádné z těchto rozhodnutí/souhlasů by nemělo být starší než 3 roky. V případě, že proti rozhodnutí ve věci samé bylo podáno odvolání, prosíme taktéž o zaslání rozhodnutí odvolacího správního orgánu;
- 2) kopie deseti (10) posledních (z hlediska data jejich vydání) pravomocných zamítnutí návrhu na vydání stavebního povolení, v rámci kterých se posuzovalo anebo rozhodovalo o odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem a/nebo umístění jiného zdroje tepla, přičemž žádné z těchto rozhodnutí/souhlasů by nemělo být starší než 3 roky. V případě, že proti rozhodnutí ve věci samé bylo podáno odvolání, prosíme taktéž o zaslání rozhodnutí odvolacího správního orgánu.

Na základě výše uvedené žádosti stavební úřad poskytuje tyto informace:

a) *Počet vydaných povolení a zamítnutí:*

rok	počet povolení	počet zamítnutí
2017	2	0
2018	0	0
2019	2	0

b) *Kopie vydaných rozhodnutí:*

název akce	dokument	číslo přílohy
	<i>Stavební povolení č.j. OSÚ/15710/2017/Ka ze dne 25.9.2017</i>	1
„Stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov, Husova 988 Chodov, Husova č.p. 988“	<i>Rozhodnutí Krajského úřad Karlovarského kraje, č.j. 1184/SÚ/16-3 ze dne 23.1.2017</i>	2
	<i>Rozhodnutí Krajského úřad Karlovarského kraje, č.j. 268/SÚ/17-3 ze dne 16.5.2017</i>	3
"Vytápění objektů společnosti CHODOS CHODOV s.r.o."	<i>Stavební povolení č.j. OSÚ/8377/2017/Ce ze dne 4.5.2017</i>	4
„Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody v bytovém domě Revoluční č.p. 508-509, 357 34 Nové Sedlo“	<i>Stavební povolení č.j. OSÚ/8106/2019/Ka ze dne 30.7.2019</i>	5
	<i>Rozhodnutí Krajského úřad Karlovarského kraje, č.j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18.4.2019</i>	6
	<i>Rozhodnutí Krajského úřad Karlovarského kraje, č.j. KK/823/SÚ/19-3 ze dne 1.11.2019</i>	7
"Chodov - revitalizace původního areálu porcelánky"	<i>Společné povolení č.j. OSÚ/11708/2019/Ce ze dne 9.10.2019</i>	8

Jiří Čepelák, DiS.
vedoucí odboru stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

- ŘANDA HAVEL LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., IDDS: fsjynfq

MĚSTSKÝ ÚŘAD V CHODOVĚ

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

spis. zn.: SÚ/9381/2014/Ka

Chodov, dne 25.9.2017

č.j.: OSÚ/15710/2017/Ka

telefon: 352 352 225

fax: 352 352 100

vyřizuje: Kateřina Kašparová


e mail: kasparova@mestochodov.cz

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm.d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 1.8.2014 podal

, který zastupuje

 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6

stavební povolení

na změnu dokončené stavby :

**Stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla
Chodov, Husova 988**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1953/6, 1953/5 v katastrálním území Dolní Chodov, obec Chodov.

popis stavby:

- Jedná se o stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla a jeho napojení na stávající rozvody topné vody a na rozvody TUV. V současné době je bytový dům napojen na centrální rozvod tepla a teplé vody. V 1.PP v místnosti bývalé kočárkárny (nyní technická místnost) budou osazeny 2 kondenzační plynové kotle IMMERGAS VICTRIX 50(2x46 KW) a nepřímotopný zásobníkový ohříváč TUV REGULUS R2BC o objemu 1000 l. Odvod spalin bude proveden do venkovního prostoru novým plastovým komínem, který prochází prostorem společného schodiště až nad střechu domu. Páteří rozvody topné vody budou ponechány stávající, otopná tělesa jsou původní (v některých bytových jednotkách došlo k výměně za nové). V rámci stavebních úprav bude v technické místnosti osazena plastová podlahová vpust s automatickou zápachovou uzávěrkou s napojením na stávající kanalizační odpad. Současně bude provedena část nového rozvodu vnitřní studené vody, teplé vody a cirkulace (polypropylenové plastové trubky). S instalací nové technologie dále souvisí vybourání stávající příčky mezi řešenou technickou místností a chodbou. Tato příčka bude nahrazena novou, zděnou příčkou, do které budou osazené nové požární dveře. Dále budou provedené některé nové prostupy nosnými stěnami.

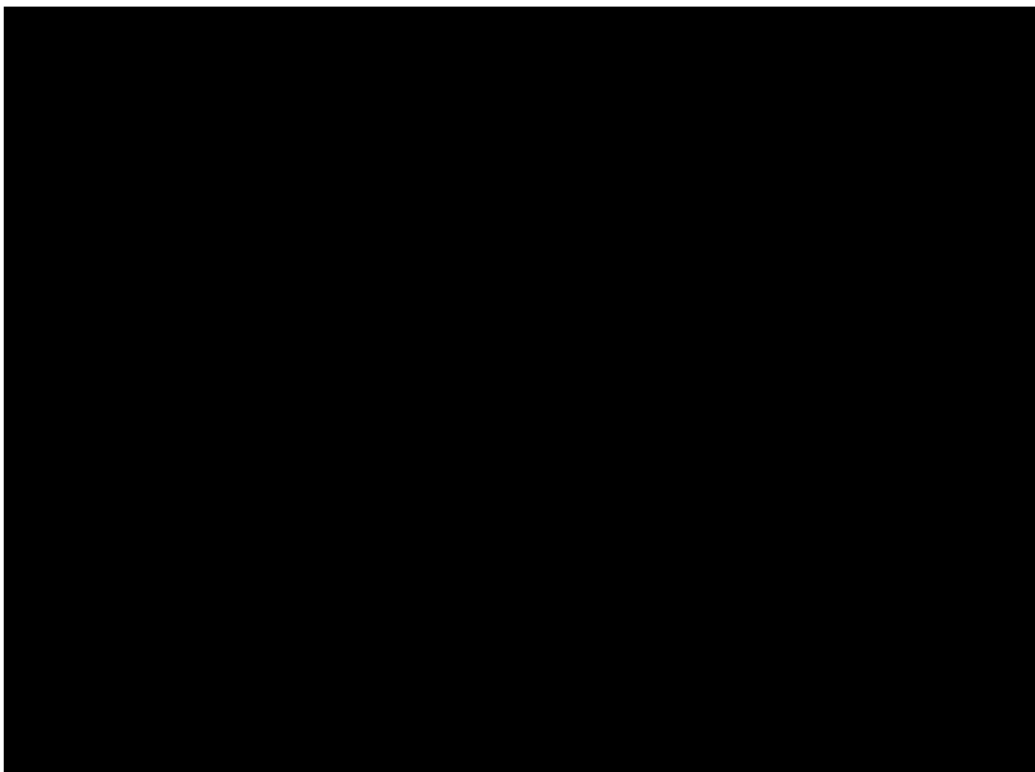
II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené v tomto řízení, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po umístění plynových spotřebičů
 - po umístění nového komínového tělesa
 - závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavebním podnikatelem je: Tyller CZ s.r.o., Ševčíkova 6, 130 00 Praha 3-IČO 28380894 zastoupená [redacted] a [redacted]
4. Stavebník prokazatelně seznámí stavebního podnikatele (zhotovitele stavby) s podmínkami uvedenými ve stavebním povolení, které se týkají požadavků a způsobu provedení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby .
6. V průběhu výstavby budou dodržována ustanovení : vyhlášky č. 1/2007 o nakládání s komunálním odpadem (stavebním odpadem) , vydaných Městem Chodov, dále bude udržována čistota na staveništi a budou provedena taková opatření aby nedoházelo ke znečišťování okolí např. povětrnostními a jinými vlivy.
7. Při provádění stavby (stavební činnosti) budou dodrženy předpisy týkající se ochrany zdraví při práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák.č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
8. Bude-li stavba prováděna (v rámci stavebního povolení či ohlášení) více zhotoviteli musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle § 14 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora.
9. Plynoměr musí být osazen v souladu s TPG 93401, uzávěr bude osazen před i za plynoměrem. Řešení HUP musí být realizováno v souladu s technickým požadavkem provozovatele distribuční soustavy (zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy místních sítí). Umístění HUP: v objektu (stávající), plynoměr- typ :G 6, rozteč 250mm, bez regulátoru tlaku plynu, přetlak při měření: 2 kPa.

10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Při realizaci budou použity a dodrženy technické předpisy, zejména: ČSN 73 2310 - Provádění zděných konstrukcí ČSN 73 4201 - Navrhování komínů a kouřovodů ČSN 73 4210 - Provádění komínů a kouřovodů a připojování spotřebičů paliv ČSN 33 2130 - El. předpisy - vnitřní el. rozvody ČSN 73 4301 - Obytné budovy ČSN 38 6441 - Plynovody v budovách ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení ČSN 38 6413 - Plynovody s nízkým a středním tlakem
11. Stavba bude dokončena nejpozději do :30.9.2019.
12. Na stavbě bude veden stavební deník o vedení stavby ve smyslu § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb o dokumentaci staveb.
13. Stavební činnost bude prováděna v souladu s ust. § 152 stavebního zákona - povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.
14. Pro snížený odběr tepelné energie budovy č.p.989 je nutné měřidlo nahradit jiným, odpovídajícím objektovým měřidlem.
15. V případě výskytu úkrytu / hnízdišť netopýrů nebo rorýsů budou stavební práce v předmětné části stavby zastaveny a stavebník požádá o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů živočichů na Krajském úřadě Karlovarského kraje ,odboru životního prostředí a zemědělství
16. Při provádění stavebních a prací a stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce , jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby , ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 156 stavebního zákona.
17. Před zahájením stavebních prací na trase budou s jednotlivými vlastníky pozemků projednány vstupy na tyto pozemky. Veškeré pozemky a stavby dotčené stavbou budou uvedeny do stavu odpovídajícímu stavu před zahájením prací a písemně předány jejich vlastníkům nebo správcům. Tento doklad bude předložen stavebnímu úřadu k oznámení o užívání stavby.
18. Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.
19. Stavbou nebude znemožněn přístup k p.p.č.1953/6,1953/5,1953/1 k.ú.Dolní Chodov, obec Chodov, případné přerušení (omezení) přístupu (pouze krátkodobé na nezbytně nutnou dobu) bude vhodným způsobem oznámeno nebo projednáno s vlastníky min. 14 dní před zahájením prací.
20. Výkopek a stavební odpad vzniklý stavební činností bude uložen na skládce po projednání s vlastníkem skládky. Bude veden záznam o místě skládky a druhu uloženého odpadu ve smyslu zákona č. 185/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů.,o odpadech.
21. Odpady z realizace stavby budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií (vyhláška č. 93/2016 Sb., katalog odpadů).Bude dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady,tj.:a)předcházení vzniku odpadů,b)příprava k opětovnému použití,c)recyklace odpadů,d)jiné využití odpadů např.energetické využití,e)odstranění odpadů.Dle předchozího bodu budou odpady přednostně využity nebo předány k využití osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona o odpadech.**K závěrečné kontrolní prohlídce bude doložen doklad o ekologickém uložení odpadu ze stavby.**
22. Podmínky VaK Karlovy Vary a.s.:
 - kondenzátní voda bude napojena do stávající kanalizace přes neutralizační box
 - vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 736760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost

- zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a která je možno odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzduté hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 736760 Vnitřní kanalizace
 - z podružného vodoměru se nebude provádět měření, vodné bude účtováno dle hlavního fakturačního vodoměru objektu
 - investor je povinen sepsat, resp. upravit se společností VaK K.Vary a.s. smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování
 - do kanalizace nebudou odváděny drenážní vody
 - vypouštění odpadních vod bude v souladu s příslušným kanalizačním řádem města
23. Před vydáním kolaudačního souhlasu budou orgánu ochrany veřejného zdraví předloženy tyto doklady:
- doklad o výsledcích laboratorního rozboru pitné vody dodávané k odběrním místům v objektu a to v rozsahu krácené analýzy dle § 4 odst.3 (vč. stanovení obsahu volného chlóru) vyhl.č.252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody (§3 odst.1a 2 zák.)
 - ověření od výrobce nebo dovozce výrobků přicházejících do přímého styku s pitnou vodou, že jejich použitím nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné a teplé vody (§ 5 odst.2 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění).
24. Po celou dobu výstavby budou prostory staveniště řádně označeny a odděleny od ostatních provozních prostor.
25. Při stavební činnosti nebudou použity pracovní prostředky, které by obtěžovaly vlastníky bytového domu nadměrným hlukem a prašností.
26. Stavba bude provedena v souladu s odborným stanoviskem z hlediska požární ochrany.
27. Po dobu stavebních úprav bude stavebník dbát na čistotu a pořádek společných prostor.
28. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Na stavbě nebude použito mechanismů nebo pracovních postupů, které by obtěžovaly okolní obytnou zástavbu nadměrným hlukem nebo prašností.
29. V průběhu stavby provede stavebník veškerá bezpečnostní opatření k tomu, aby nedošlo k ohrožení stávajícího provozu bytového domu.
30. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do závěrečné prohlídky stavby.
31. Škody vzniklé stavbou nebo stavební činností na cizím majetku budou odstraněny nebo majetkově vypořádány nejpozději do předložení oznámení o užívání stavby.
32. V souladu s § 120 odst. 1 je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební řád rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže. Oznámení o záměru započít s užíváním stavby musí být na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č.4 vyhlášky č.526/2006 Sb. K oznámení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č.4 vyhl.č.526/2006 Sb.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



3) dle písmena g)

- *MARSERVIS, s.r.o., provozovna: Chodov, IČO 46886061, náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha,*

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech:

- *Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov*
- *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech*
- *Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí*
- *Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství*
- *Státní energetická inspekce*

Vlastnictví, nebo jiná práva, k dalším vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 28.8.2014 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Jelikož nebyly předloženy všechny potřebné podklady pro vydání stavebního povolení, stavební úřad dne 1.9.2014 vyzval stavebníka dle §45 zákona č.500/2004 Sb., (dále jen „správní řád“), o doplnění chybějících podkladů nejdéle do 1.11.2014 a usnesením podle §64 správního řádu, stavební řízení zahájené podáním žádosti, přerušil. Dne 18.10.2014 bylo vydáno stavebním úřadem usnesení pod č.j.SÚ/12706/2014/Ka, které nabylo právní moci dne 4.11.2014 o prodloužení lhůty k doplnění podkladů s termínem do 31.3.2015. Dne 4.6.2015 bylo vydáno stavebním úřadem usnesení pod č.j.SÚ/5447/2015/Ka, které nabylo právní moci dne 4.7.2015 o prodloužení lhůty k doplnění podkladů s termínem do 31.8.2015. Stavebník chybějící podklady doplnil a stavební úřad dne 17.6.2016 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 8.7.2016 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a také ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Dále projednal žádost s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad shromáždil požadované podklady a umožnil účastníku řízení dle ustanovení § 36 odst. 3) zákona 500/2004 Sb., správní řád, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Dne 5.8.2016 pod č.j.OSÚ/9478/2016/Ka bylo vydáno stavební povolení, kterým stavební úřad povolil stavení úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov,Husova 988 na ppč.1953/6 v k.ú.Dolní Chodov,obec Chodov.Proti tomuto rozhodnutí se v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení MARSERVIS, s.r.o., provozovna: Chodov, IČO 46886061, náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha, zastoupený [REDAKCE]

Odvolatel napadá shora označené rozhodnutí v rozsahu ,že správní orgán nepřihlédl k podaným návrhům a námitkám, které účastník řízení uplatnil ve svém vyjádření dne 27.8.2014 odeslaným prostřednictvím datové schránky dne 28.8.2014 v 18:30h. tzn.ve lhůtě, která byla stanovena správním orgánem do 28.8.2014. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem tzn.28.8.2014 v 18:30h doručena. Správní orgán obdržel vyjádření dne 29.8.2014, jelikož pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě se přihlásila dne 29.8.2014 v 6:57h. Na základě této skutečnosti se správní orgán chybně domníval, že uplatněné návrhy a námitky byly podány po stanové lhůtě.

Stavební úřad zkonstatoval, že podanému výše citovanému odvolání lze vyhovět tzv. autoremedurou v souladu s §87 správního řádu .Ustanovení § 87 správního řádu umožňuje, aby za stanovených podmínek vyřídil odvolání správní orgán, který odvoláním napadené rozhodnutí vydal, aniž by se jím vždy musel zabývat odvolací orgán. V souladu s ustanovením § 86 odst.2 správního řádu vyrozuměl stavební úřad opatřením ze dne 7.9.2016 účastníky stavebního řízení o obsahu podaného odvolání .K projednání odvolání stavební úřad svolal ústní jednání , které se konalo 22.9.2016. Z ústního jednání byl pořízen protokol. Účastníci do protokolu vyslovili souhlas s autoremedurou rozhodnutí.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl o odvolání v rozsahu výše uvedeném a současně vydal nové stavební povolení.

Proti tomuto rozhodnutí (o autoremeduře) se v zákonné lhůtě dne 28.10.2016 odvolal účastník řízení MARSERVIS, s.r.o., provozovna: Chodov, IČO 46886061, náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha, zastoupený [REDAKCE] Správní orgán zaslal opatřením ze dne 2.11.2016 stejnopis odvolání účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě do 18.11.2016. Spis byl zaslán odvolacímu správnímu orgánu. Odvolací správní orgán zrušil rozhodnutí o autoremeduře a současně i stavební povolení a řízení se dostalo do stavu, kdy bylo napadeno odvoláním stavební povolení vydané dne 5.8.2016 pod č.j.OSÚ/9478/2016/Ka. Správní orgán zaslal opatřením ze dne 22.2.2017 stejnopis odvolání účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě do 10.3.2017 a spis zaslal odvolacímu správnímu orgánu. Odvolací správní orgán zrušil vydané stavební povolení rozhodnutím ze dne 16.5.2017 a věc vrátil k novému projednání. Dne 10.8.2017 stavební úřad obdržel spis po nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení stavebního povolení.

Stavební úřad proto oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 14.9.2017.

Oznámením o zahájení stavebního řízení a pozváním k ústnímu jednání ze dne 23.8.2017 stavební úřad rovněž vyzval stavebníka, aby nejpozději k ústnímu jednání doložil tyto doklady:

- *platné Stanovy společenství jednotek (pokud byly vydány nové)*
- *souhrnné vyjádření Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí*
- *kladný energetický posudek zpracovaný oprávněnou osobou.*

Na základě zjištěných skutečností stavební úřad při ústním jednání upustil od doložení „kladného energetického posudku zpracovaného oprávněnou osobou“ a k němu následného „souhrnného vyjádření Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí“, které se dokládají k novým žádostem o vydání stavebního povolení dle zák.č.369/2012 Sb. (Novela zákona č.201/2012 Sb.o ochraně ovzduší, účinnost od 1.1.2017).Vzhledem k platnosti přechodného ustanovení uvedeného v čl.II odst.1 zák. č.369/2016 Sb.,kde je uvedeno ,že správní řízení ,která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti zák.č.369/2016 Sb. se dokončí dle legislativy uvedené v zák.č.201/2012 Sb.tzn. ,že k vydání stavebního povolení postačí již doložený doklad“ *posouzení ekonomické návratnosti“* a jeho následné“ *Stanovisko Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí“* ze dne 12.6.2014.Rovněž nebyly požadovány *“Stanovy společenství jednotek“* (i pokud by byly vydány nové),jelikož v řízení je pokračováno a není zahájeno řízení nové.Stavebník již *„Stanovy společenství vlastníků ze dne 1.6.2011“* doložil.Účastníci řízení se měli možnost s touto skutečností seznámit při ústním jednání dne 14.9.2017 o jehož průběhu byl sepsán protokol a rovněž ve lhůtě 3 dnů ode dne konání ústního jednání ,která slouží pouze k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí a nejedná se o další lhůtu pro uplatnění námitek. Případné námitky uplatněné v rámci této lhůty by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu koncentrace řízení zakotvené v ustanovení § 112 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a to zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření,popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,popřípadě regulačním plánem v rozsahu,ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, 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 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.

Stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Projektovou dokumentaci vypracoval : *Ing.Miroslav Kapoun, IČO 49167731, Krátká 1098, 357 35 Chodov-autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.*

Stavebnímu úřadu byla doložena následující vyjádření, stanoviska a podklady :

- *stanovisko Krajského úřadu –odboru životního prostředí a zemědělství ze de 1.7.2014*
- *stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje ze dne 5.6.2014*
- *stanovisko RWE Distribuční služby,s.r.o.ze dne 25.6.2014*
- *vyjádření Vodáren a kanalizací Karlovy Vary ,a.s. ze dne 18.7.2014*
- *stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje ze dne 13.6.2014*
- *kopie žádosti o vyjádření Marservisu s.r.o. ze dne 22.5.2014*
- *stanovisko Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí ze dne 12.6.2014*
- *průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 14.9.2014*
- *smlouva o společném užívání věcí a zařízení pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody,které slouží k dodávce pro bytový dům č.p.988 a 989,Husova,Chodov ze dne 31.3.2016*

- *plná moc ze dne 8.4.2014*
- *stanovisko ČR-státní energetické inspekce ze dne 19.8.2014*
- *posouzení ekonomické návratnost*
- *zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek ze dne 11.12.2013*
- *podpisová listina ze dne 15.4.2013 a 3x plná moc k podpisové listině ze dne 31.12.2013*
- *zápis ze schůze vlastníků bytových jednotek ze dne 18.10.2015 a prezenční listina*
- *požárně bezpečnostní řešení z V.2014*
- *stanovisko Marservis s.r.o.Chodov ze dne 29.8.2014*
- *Stanovy společenství jednotek ze dne 1.6.2011*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci (§ 27 odst. 1,2 správního řádu) – Marservis s.r.o.Chodov uplatnili návrhy a námítky .

Námítka účastníka řízení, která byla uplatněna v původním stavebním řízení ze dne 28.8.2014 : Marservis s.r.o.Chodov, týkající se:

- citují:“předložená projektová dokumentace neobsahuje žádný návrh řešení umístění technologie měření pro objekt č.p.989,Husova ul.Chodov,vzhledem ke stávajícímu umístění v objektu č.p.988 ,kde se v současnosti nachází energetická místnost s měřením pro objekty č.p.988 a 989,popřípadě vznik věcného břemena,k oprávnění umístění technologie měření.“

Návrh řešení umístění technologie obsahuje projektová dokumentace a to výkres :D.1.2.- Stavebně konstrukční řešení-půdorys 1.PP a výkres:D.1.4.2.-Vytápění-půdorys 1.PP. Vzniklé věcné břemeno je řešeno smlouvou o společném užívání věcí a zařízení pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží k dodávce pro bytový dům č.p.988 a 989,Husova,Chodov ze dne 31.3.2016.Účastníci řízení měli možnost seznámení se spisem po té,kdy stavební úřad dne 17.6.2016 po doložení dokladů znovu oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 8.7.2016 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

- citují:dále není řešen vznik věcného břemena,k oprávnění vést rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody v prostorách bytového domu Husova č.p.988,Chodov.....“

Vzniklé věcné břemeno je řešeno smlouvou o společném užívání věcí a zařízení pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží k dodávce pro bytový dům č.p.988 a 989,Husova,Chodov ze dne 31.3.2016.Účastníci řízení měli možnost seznámení se spisem po té,kdy stavební úřad dne 17.6.2016 po doložení dokladů znovu oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 8.7.2016 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

- Citují:“předložené ekonomické posouzení je psáno účelově a zvyhodňuje zřízení samostatného zdroje pro vytápění a ohřev TUV proti stávající předávací stanici č.21 stávajícího dodavatele tepelné energie společnosti Marservis s.r.o.Přiložené ekonomické posouzení přijatelnosti vhodnosti výstavby nové domovní kotelny v bytovém domě Chodov,Husova č.p.988,Chodov, které bylo předloženo k projektové dokumentaci vychází ze základních chybných hodnot a ukazatelů, které mají zásadní vliv na návratnost vložených investic:nesouhlasí skutečná cena a skutečná spotřeba tepelné energie a nejsou uvedeny další předpokládané náklady spojené s výstavbou a provozem nové domovní kotelny.....“

Správní orgán se zabýval posouzením podkladů (fakturovaná spotřeba TE v GJ/Kč r.2013), které účastník řízení k této námitce předložil a doloženým posouzením ekonomické návratnosti dospěl k závěru, že po přepočtu je pro stavebníka ekonomicky výhodné realizovat vlastní samostatný zdroj tepelné energie. Závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov č.j.44499/2014/OŽP/KABR ze dne 12.6.2014 rovněž konstatuje cit.: Vzhledem k tomu, že pro žadatele je využití SZTE ekonomicky nepřijatelné a ve stacionárních zdrojích (kotle) bude spalován zemní plyn, jehož spalováním nedochází k významnému znečištění ovzduší emisemi znečišťujících látek, vydal orgán ochrany ovzduší souhlasné závazné stanovisko.“

- citují: “v souladu se zákonem č.458/2000 Sb.EZ §77 odst.5, kdy změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.“

Stavební povolení bylo vydáno se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a to vydaného : Stanoviska Krajského úřadu –odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 1.7.2014 a Stanoviska Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí ze dne 12.6.2014 Územně energetická koncepce není v současné době schválena. Stavebník si vědom své povinnosti uhradit náklady spojené s odpojením od CZT (dle zákona č.458/2000 Sb.EZ §77 odst.5.). Finanční vyrovnání je soukromoprávní záležitostí o které správní orgán nerozhoduje.

- citují: “v případě odpojení bytového domu Husova 988, stávající měřidlo neodpovídá svou dimenzí pro zachování minimálního průtoku v měřitelném pásmu. Pro snížený odběr tepelné energie objektu Husova 989 je nutné měřidlo nahradit jiným, odpovídajícím objektovým měřidlem.....“

Správní orgán tuto připomínku posoudil jako oprávněnou a nutnost výměny měřidla zapracoval do podmínky č.14 tohoto rozhodnutí.

Námitka účastníka řízení ze dne 14.9.2017 : Marservis s.r.o.Chodov, týkající se:

- citují:

“Ekonomické posouzení přijatelnosti vhodnosti výstavby nové domovní kotelny vychází ze základních chybných či zkreslených hodnot a ukazatelů, které mají zásadní vliv na návratnost vložených investic.

1. *Chybné množství spotřebovaného tepla výše uvedeného domu,*
2. *Uvedené pořizovací náklady kotelny i ostatní náklady jsou podhodnoceny a měly by být uvedeny v členění dle přílohy č. 3 platného Cenového rozhodnutí ERU, kde jsou jasně stanovené položky, které patří do kalkulované i skutečné ceny tepla.*

Uvedené ekonomické posouzení pracuje jen s takovým množstvím spotřebovaného plynu a pořizovací cenou kotelny, aby na papíře vyšla ekonomická výhodnost bez ohledu na omezení tepelné pohody a spokojenosti, což při instalaci vlastní domovní kotelny většinou není zachováno z důvodu instalování technologie bez záložních systémů, které jsou v CZI samozřejmostí.

Dle nezávislého rozpočtáře pro technické řešení daného odběrného místa, aby dodávka tepla byla ve srovnatelné tepelné pohodě jako při napojení na CZI, vychází celkové pořizovací náklady kotelny výrazně více než uvádí stavebník.

3. *V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, § 77 odst. 5, kdy změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové*

náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změny nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.

Když se ve výpočtech doby návratnosti v posouzení ekonomické přijatelnosti dosadí správné ceny měrných jednotek GJ/Kč, správné množství spotřeby GJ a správné předpokládané náklady spojené s výstavbou nové domovní kotelny a s předpokládanou dobou životnosti nového samostatného zdroje dle Cenového výměru ERU ve výši 15 let, tak k návratnosti vložené investice v této době nedojde, záměr stavebníků tak je sice technicky proveditelný, avšak již není ekonomicky přijatelný.

Předložené ekonomické posouzení je zpracováno pouze tak, aby bylo výhodné pro stavebníka a pro správné vyhodnocení ekonomické výhodnosti a doložení vstupních údajů by mělo být přepracováno kvalifikovaným odborníkem.

V souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, podle § 16, odst.7, dle našich podkladů požadujeme, aby stavební povolení na tuto stavbu nebylo uděleno, neboť pro stavebníka tepla není ekonomicky výhodné si postavit vlastní samostatný zdroj tepelné energie.“

- Stavební úřad se zabýval obdrženou námitkou. Nejprve zkoumal, zda je uplatněná námitka podaná v rozsahu, v jakém může účastník stavebního řízení námitky podat. 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. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 109 písm. g), může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. 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 a druhé, se nepřihlíží. Správní orgán proto dospěl k závěru, že část podané námítky, kterou účastník řízení napadá správnost ekonomického posouzení, je podaná nad zákonný rozsah daný přímým dotčením na právech účastníka předmětného řízení ve smyslu § 114 odst. 1 stavebního zákona, ke které se na základě tohoto ustanovení nepřihlíží.
- Stavební povolení bylo vydáno se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a to vydaného : Stanoviska Krajského úřadu –odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 1.7.2014 a Stanoviska Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí ze dne 12.6.2014 Územně energetická koncepce není v současné době schválena. Stavebník si je vědom své povinnosti uhradit náklady spojené s odpojením od CZT (dle zákona č.458/2000 Sb.EZ §77 odst.5.). Finanční vyrovnání je soukromoprávní záležitostí o které správní orgán nerozhoduje.

Účastník konstatoval, že se stavbou nesouhlasí, neboť pro stavebníka není ekonomicky výhodné si postavit vlastní zdroj tepelné energie .Stavební úřad po vyhodnocení podaných námitek, zajištění vzájemného souladu předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy,doložených dokladů a ověřením účinků budoucího užívání stavby zjistil, že je stavba pro stavebníka ekonomicky výhodná a jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a proto ji povolil.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad shromáždil požadované podklady a umožnil účastníkům řízení dle ustanovení §36 odst. 3) zákona 500/2004 Sb., správní řád, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci (§ 27 odst. 1,2 správního řádu) se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Pokud odvolání směřuje jen proti některému výroku rozhodnutí nebo proti vedlejšímu ustanovení výroku, které netvoří nedílný celek s ostatními, a pokud tím nemůže být způsobena újma některému z účastníků, nabývá zbytek výrokové části právní moci, umožňuje-li to povaha věci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Kateřina Kašparová
referent odboru stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle §5 odst. 3 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“), byl zaplacen .

Obdrží:žadatel, stavebník

- [REDACTED]

účastníci řízení

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu
- Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

ostatní

- GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4
- Tyller CZ s.r.o., IDDS: 4ky8u34

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

MARSERVIS, s.r.o.
IČO 46886061
Vančurova 341
357 35 Chodov u Karlových Var 1

Váš dopis značka / ze dne

Číslo jednací
1184/SÚ/16-3

Vyřizuje / linka
[REDAKCE] 387

Karlovy Vary
23.1.2017

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 28.10.2016 podal

MARSERVIS, s.r.o., IČO 46886061, Vančurova 341, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

(dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí ze dne 11.10.2016 č. j. OSÚ/12500/2016/Ka (sp. zn. SÚ/9381/2014/Ka), které vydal Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), v řízení o žádosti, kterou podalo Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul.Husova, Chodov, IČO 73740624, Husova 988, 357 35 Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „žadatel“),

rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č. j. OSÚ/12500/2016/Ka (sp. zn. SÚ/9381/2014/Ka) ze dne 11.10.2016, kterým bylo podle ust. § 87 správního řádu rozhodnuto o odvolání a podle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“) rozhodnuto o povolení stavby

„Stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov, Husova 988 Chodov, Husova č.p. 988“

na pozemku parc. č. 1953/6 v katastrálním území Dolní Chodov, se

ruší a věc se vrací k novému projednání

stavebnímu úřadu, který je vázán právním názorem odvolacího správního orgánu vysloveným v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení (ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov, Husova 988, 357 35
Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje [REDACTED]
[REDACTED]

ODŮVODNĚNÍ

Odvolací správní orgán obdržel dne 25. 11. 2016 prostřednictvím stavebního úřadu odvolání odvolatele společně se spisovým materiálem ve výše uvedené věci. Z předloženého spisového materiálu bylo zjištěno, že stavební úřad rozhodnutím č.j. OSÚ/12500/2016/Ka ze dne 11. 10. 2016 autoremedurou zrušil odvoláním napadené stavební povolení č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016 a zároveň vydal v rámci jedné písemnosti nové stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel dne 28. 10. 2016 odvolání, ve kterém uvádí následující:

Městský úřad v Chodově, odbor stavebního úřadu rozhodnutím ze dne 11.10.2016 č.j. OSU/12500/2016/Ka, sp.zn.SÚ/9381/2014/Ka, vydal autoremedurou rozhodnutí o odvolání společnosti Marservis, s.r.o. (dále odvolatel) proti rozhodnutí, které vydal stavební úřad Městského úřadu Chodov jako správní orgán dne 5.8.2016 pod č.j.OSÚ/9478/2016/Ka, kterým byly povoleny stavení úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov, Husova 988 na ppč. 1953/6 v k.ú.Dolní Chodov, obec Chodov. Odvolatel napadl shora označené rozhodnutí v rozsahu, že správní orgán nepřihlédl k podaným návrhům a námítkám, které účastník řízení uplatnil ve svém vyjádření dne 27.8.2014 odeslaným prostřednictvím datové schránky dne 28.8.2014 v 18:30h. tzn. ve lhůtě, která byla stanovena správním orgánem do 28.8.2014. Správní orgán vyhověl odvolání odvolatele a dané napadené rozhodnutí zrušil.

Současně stavební úřad vydal podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6, nové stavební povolení na změnu dokončení stavby „ Stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov, Husova 988, na pozemku parc.č. 1953/6 katastrální území Dolní Chodov, obec Chodov.

Jako účastník řízení společnost Marservis, s.r.o., se sídlem Vančurova 341, Chodov 357 35, IČO 46886061 (dále Účastník) využívá svého práva a podává včasné odvolání, které odůvodňuje touto argumentací:.

Na základě § 16 odst.7 zákona č.201/2012 Sb. o ochraně ovzduší je povinností právnických a fyzických osob prokázat ekonomickou a technickou nevýhodnost zásobování CZT a současně je také potřeba brát zřetel na kvalitu ovzduší.

Výroba tepla je dle platného zákona komoditou regulovanou. Z tohoto důvodu ekonomický výpočet musí obsahovat u jakéhokoliv výrobce pouze přesně specifikované náklady. Výrobce nemůže některé náklady počítat a některé ne. Náklady spojené s výrobou tepla jsou definované ze zákona v cenovém rozhodnutí ERU, platném v daném období.

Zvýše uvedeného vyplývá, že průběh výpočtu ekonomického srovnání, který je přesně dán zákonem a navazujícími vyhláškami, a výsledek srovnání má určenou přesnou specifikaci.

Předložené ekonomické posouzení návratnosti nového zdroje vytápění objektu čp. 988, ul. Husova, Chodov, které je nedílnou součástí žádosti o vydání stavebního povolení a které zpracoval [REDACTED] vychází ze základních chybných hodnot a ukazatelů, které mají vliv na návratnost vložených investic.

V zhotovitelem předloženém posouzení ekonomické návratnosti nejsou uvedeny další náklady na provoz uvažované domovní kotelny:

- *Elektřina*
- *Opravy*
- *Pojištění*
- *Náklad na provoz kotelny - revize, školení obsluhy*
- *Odpisy - velmi podstatná položka ekonomického posouzení, kdy doba odepisování je 15 let. -*
- *Náklady na rozšířenou reprodukci - náklady na pozdější zakoupení nového zařízení 5% hodnoty investice.*
- *Jednorázové náklady spojené s odpojením od CZT*
- *Finanční náklad na pořízení investice - v ekonomickém posouzení se neuvádí způsob financování investice, a to i přesto, že případné finanční náklady se významně promítají do ekonomické ceny TE pro odběratele.*

Pokud se ve výpočtech doby návratnosti v posuzované ekonomické návratnosti dosadí správné ceny měrných jednotek GJ/ Kč, správné množství spotřeby GJ a správné předpokládané náklady spojené s výstavbou nové domovní kotelny (včetně nákladů spojených s odpojením) a předpokládanou dobou životnosti nového zdroje, dle platného Cenového výměru ERÚ pro dané období, ve výši 15 let, tak k návratnosti vložené investice v této době nedojde. Záměr stavebníků je tak sice technicky proveditelný, avšak již není ekonomicky přijatelný.

Z důvodů, že nedošlo ze strany stavebního úřadu k důsledné kontrole údajů a všech započítaných položek uvedených v jednotlivých ekonomických porovnáních zdůvodňující ekonomickou nevýhodnost zásobování teplem z CZT, včetně nákladů na investici a finančních nákladů a rozhodnutí bylo učiněno na základě nekorektních a neověřených hodnot v rozporu s Cenovým výměrem ERÚ,

Účastník požaduje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil.

Nejdříve se odvolací správní orgán zabýval otázkou, zda bylo odvolání podáno včas, a zda bylo přípustné.

Odvolateli, jako účastníku řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručeno dne 13. 10. 2016. Zákonná lhůta pro odvolání dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. V daném případě byl posledním dnem pro podání odvolání den 28. 10. 2016. Odvolání bylo stavebnímu úřadu podáno dne 28. 10. 2016, tj. patnáctý den lhůty pro podání odvolání. Odvolání bylo podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu podáno účastníkem řízení a nebyla zjištěna nepřipustnost odvolání dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu ani nepřipustnost podle ust. § 81 odst. 2 a 3 správního řádu. Na základě výše uvedených skutečností odvolací správní orgán dospěl k závěru, že odvolání odvolatele je včasné a přípustné.

Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Dne 1. 8. 2014 podal žadatel žádost o stavební povolení na výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad sdělením pod spis zn. SÚ/9381/2014/Ka ze dne 12. 8. 2014 oznámil zahájení stavebního řízení všem jemu známým účastníkům a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil koncentrační zásadou lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek popř. důkazů účastníků řízení do dne 28. 8. 2014, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad dal účastníkům řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a to ve lhůtě ještě 3 dny po lhůtě pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, tj. po 28. 8. 2014.

Dne 29. 8. 2014 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky odvolatele ke stavebnímu řízení na výše uvedenou stavbu.

Jelikož žádost neobsahovala všechny podklady, vyzval stavební úřad žadatele k jejich doplnění ve lhůtě do 1. 11. 2014 v následujícím rozsahu:

- průkaz energetické náročnosti budovy
- registrovaná smlouva o vzniku věcného břemene pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží pro bytový dům č.p. 988 a 989, Husova, Chodov.

Usnesením pod spis. zn. SÚ/9381-2/2014/Ka ze dne 1. 9. 2014 stavební úřad řízení o stavebním povolení na výše uvedenou stavbu přerušil a to nejdéle do 1. 11. 2014.

Dne 17. 10. 2014 obdržel stavební úřad od žadatele žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů a to do 31. 3. 2015

Usnesením spis. zn. SÚ/12706/2014/Ka ze dne 18. 10. 2014 stavební úřad prodloužil žadateli lhůtu pro doplnění podkladů do 31. 3. 2015

Dne 4. 5. 2015 obdržel stavební úřad od žadatele žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů a to do 31. 8. 2015

Stavební úřad usnesením č.j. SÚ/6931/2015/Ka žadateli lhůtu pro doplnění podkladů prodloužil a to do 31. 8. 2015.

Sdělením č.j. OSÚ/7166/2016/Ka ze dne 17. 6. 2016 oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení po doložení dokladů všem jemu známým účastníkům a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil koncentrační zásadou lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek popř. důkazů účastníků řízení do dne 8. 7. 2016, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad dal účastníkům řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a to ve lhůtě ještě 3 dny po lhůtě pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, tj. po 8. 7. 2016. Stavebnímu úřadu byly nově doloženy tyto podklady:

- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 14. 9. 2014
- smlouva o společném užívání věcí a zařízení pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží k dodávce pro bytový dům č.p. 988 a 989, Husova, Chodov ze dne 31. 3. 2016.

Dne 5. 8. 2016 pod č.j. OSÚ/9478/2016/Ka vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým povolil výše uvedenou stavbu. K námítkám odvolatele ze dne 29. 8. 2014 stavební úřad uvedl, že byly podány po stanovené lhůtě a nebylo k nim přihlédnuto.

Dne 24. 8. 2016 obdržel stavební úřad odvolání proti rozhodnutí č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016, které podal odvolatel. Odvolání bylo včasné a přípustné. Odvolatel v odvolání zejména uvádí skutečnost, že i když byly jeho námítky ke stavebnímu řízení na výše uvedenou stavbu doručeny stavebnímu úřadu dne 29. 8. 2014 a měly být uplatněny do 28. 8. 2014, je pro uznání námitek rozhodné datum odeslání, kdy toto bylo 28. 8. 2014, což odvolatel prokázal kopií doručky z datové schránky.

Na základě tohoto odvolání vyzval stavební úřad účastníky řízení, aby se k odvolání vyjádřili a zároveň svolal ústní jednání na den 22. 9. 2016.

Z ústního jednání konaného dne 22. 9. 2016 byl pořízen protokol, v jehož závěru je uvedeno: *Vzhledem k tomu, že účastníci řízení vyslovili souhlas s autoremedurou rozhodnutí, stavební úřad je toho názoru, že podanému odvolání lze vyhovět tzv. autoremedurou v souladu s § 87 správního řádu. Ustanovení § 87 správního řádu umožňuje, aby za stanovených podmínek vyřídil odvolání správní orgán, který odvoláním napadené rozhodnutí vydal, aniž by se jím*

vždy zabýval odvolací orgán. Stavební úřad vzhledem k uvedeným skutečnostem rozhodne o odvolání v plném rozsahu a současně vydá nové rozhodnutí.

Pod č.j. OSÚ/12500/2016/Ka ze dne 11. 10. 2016 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým autoremedurou zrušil své předchozí stavební povolení na výše uvedenou stavbu č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016. Zároveň v rámci téhož rozhodnutí stavební úřad vydal nové stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí se odvolatel rovněž odvolal.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Dospěl přitom k následujícím závěrům:

V ust. § 87 správního řádu je uvedeno, že správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je může zrušit nebo změnit, pokud tím plně vyhoví odvolání a jestliže tím nemůže být způsobena újma žádnému z účastníků, ledaže s tím všichni, kterých se to týká, vyslovili souhlas. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání.

Ze spisového materiálu bylo odvolacím správním orgánem zjištěno, že účastníci řízení (██████████ zástupce odvolatele na základě plné moci a město Chodov) vyjádřili svůj souhlas s autoremedurou do protokolu ze dne 22. 9. 2016. Účastník řízení (██████████ – zástupce Společenství pro dům vlastníků jednotek č.p. 989 Chodov) vyslovil souhlas zvlášť na listině ze dne 22. 9. 2016. Tímto byla splněna podmínka pro možnost aplikace autoremedury a to, že všichni, kterých se to týká, vyslovili s tímto postupem souhlas.

Odvolací správní orgán má námitky k dalšímu postupu stavebního úřadu, kdy došlo zároveň s vydáním rozhodnutí, kterým bylo autoremedurou zrušeno předchozí stavební povolení, k vydání nového rozhodnutí – stavebního povolení. Jedním úkonem tak byla vydána dvě rozdílná rozhodnutí, která takto sloučit nelze. V poslední větě ust. § 87 správního řádu je uvedeno, že proti rozhodnutí vydaném v souladu s tímto ustanovením lze podat odvolání. V praxi je tedy nutné nejdříve vydat rozhodnutí, kterým se autoremedurou zruší předchozí rozhodnutí a až po nabytí právní moci tohoto rušícího rozhodnutí, lze vydat nové stavební povolení.

Další námitky má odvolací správní orgán proti postupu stavebního úřadu v průběhu řízení.

V oznámení o zahájení řízení spis. zn. SÚ/9381/2014/Ka stanovil stavební úřad lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a účastníci řízení své námitky do 28. 8. 2014. Poslednímu účastníkovi řízení bylo toto oznámení doručeno dne 27. 8. 2014. V tomto případě se sice jednalo o zástupce stavebníka, u kterého se námitky nepředpokládají, ale v dané lhůtě by mohl předložit např. nové důkazy. V ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Z tohoto důvodu je vhodné určovat lhůtu takovou, která bude jednoznačně dodržena i při doručování fikcí, nebo takovou, která má vazbu na doručení oznámení, tj. uvádět např. „.....ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení stavebního řízení.....“.

Tento nedostatek se objevuje i v oznámení o zahájení stavebního řízení č.j. OSÚ/7166/2016/Ka, kdy došlo k doručení fikcí poslednímu účastníkovi řízení dne 1. 7. 2016 a termín do kdy mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a účastníci řízení své námitky

byl stavebním úřadem stanoven na den 8. 7. 2016, tj. 10-ti denní lhůta dle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona nebyla dodržena. Tímto byli účastníci řízení zkráceni na svých právech.

Dne 18. 10. 2014 bylo stavebním úřadem vydáno usnesení spis. zn. SÚ/12706/2014/Ka, kterým byl prodloužen termín pro doplnění podkladů k žádosti o vydání stavebního povolení a to do 31. 3. 2015. Dne 4. 5. 2015 byla doručena stavebnímu úřadu žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů k žádosti o vydání stavebního povolení. Byť to zákon výslovně neříká, vyplývá z povahy věci, že účastník řízení může požádat o prodloužení lhůty určené správním orgánem nejpozději do okamžiku, než tato lhůta uplyne. To, že žadatel nedoloží v určené lhůtě stanovené doklady, je důvodem pro zamítnutí žádosti o stavební povolení. Na základě žádosti o prodloužení lhůty podané stavebnímu úřadu dne 4. 5. 2015, prodloužil stavební úřad lhůtu žadateli do 31. 8. 2015. Dle spisového materiálu došlo k dalšímu úkonu ze strany stavebního úřadu až dne 17. 6. 2016, kdy bylo vydáno oznámení o zahájení stavebního řízení (po doložení dokladů). V tomto případě odvolací správní orgán spatřuje v postupu stavebního úřadu nečinnost dle ust. § 80 správního řádu, která však žádným z účastníků v rámci řízení namítána nebyla a odvolací správní orgán nenařizuje žádná nápravná opatření, jelikož v řízení bylo již pokračováno.

Dále musí odvolací správní orgán konstatovat, že stavební úřad neměl o prodloužení lhůty rozhodovat usnesením, neboť původní lhůta stanovená pro doplnění podkladů žádosti byla stanovena pouze neformálně formou sdělení (výzvy). Rozhodovat o prodloužení lhůty formou usnesení podle ust. § 39 odst. 2 správního řádu lze jen tehdy, pokud byla i původní lhůta stanovena usnesením. V ostatních případech se lhůta prodlužuje pouze formou sdělení (výzvy).

Z podané žádosti o stavební povolení a jejích příloh vyplývá, že v předmětné věci je stavebníkem Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov – [redacted] předseda výboru, IČO 73740624, Husova 988, 357 35 Chodov (dále jen také „SVJ“), které zastupuje [redacted]. Z veřejného seznamu katastru nemovitostí je zřejmé, že vlastnické právo ke stavbě bytového domu Husova 988 na p.p.č. 1953/6 v k.ú. Dolní Chodov náleží vlastníků jednotek: [redacted]

Z ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá, že v případě, kdy je stavebníkem společenství vlastníků jednotek, připojí stavebník k žádosti o stavební povolení také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu. Přílohou žádosti o stavební povolení je zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov ze dne 11. 12. 2013, kde 100 % vlastníků schválilo výstavbu kotelny. Tímto byl splněn požadavek uvedeného ustanovení stavebního zákona.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí do okruhu účastníků řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu zařadil Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov – IČO 73740624 zastoupené [redacted] které zastupuje [redacted]

Do okruhu účastníků řízení o žádosti o stavební povolení však měli být zahrnuti také všichni vlastníci bytového domu č. p. 988, jelikož se na ně pro společenství práv s žadatelem (SVJ) vztahuje rozhodnutí správního orgánu. Umístění nového zdroje tepla (plynových kondenzačních kotlů) je navrženo ve společných částech bytového domu, které jsou, jak vyplývá ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek bytového domu. Z hlediska stavebního zákona není SVJ, které je v daném případě stavebníkem, vlastníkem dotčené stavby ani její části, proto výše uvedení vlastníci bytového domu č. p. 988 musí být zahrnuti do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu. Nesprávně stanovený okruh účastníků řízení způsobuje nezákonnost vydaného rozhodnutí.

Z napadeného rozhodnutí dále vyplývá, že účastníkem řízení bylo podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona stanoveno SVJ sousedního domu. Podle tohoto ustanovení však účastníkem stavebního řízení může být pouze dotčený vlastník sousedního pozemku nebo stavby. Tuto definici SVJ sousedního domu nenaplní a proto nemůže být účastníkem řízení. Tím jsou vždy pouze jednotliví spoluvlastníci sousedního domu, kteří ovšem mohou být v daném řízení zastupováni na základě plné moci. Odvolací správní orgán k tomuto pro doplnění uvádí, že bude doručovat stejnému okruhu účastníků řízení, jako stavební úřad, který v novém řízení stanoví nový okruh účastníků řízení tak, jak je uvedeno výše.

K výše uvedenému obsahu odvolání uvádí odvolací správní orgán následující:

Dle metodické pomůcky odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013, u stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší vydává závazné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší obecní úřad obce s rozšířenou působností (viz ust. § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění platném k datu podání žádosti o stavební povolení (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). K žádosti o vydání závazného stanoviska musí žadatel (stavebník) orgánu ochrany ovzduší doložit splnění požadavku ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, který stanoví, že právnická a fyzická osoba je povinna, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. Vzhledem k předmětu věci - stavební úpravy spojené se změnou vytápění stavby nebo její části, tj. odpojení stavby nebo její části od soustavy zásobování tepelnou energií a provedení nového zdroje tepla, je zřejmé, že technická možnost připojení k SZTE je jasně dána. Žadatel (stavebník) proto musí jednoznačně a přesvědčivě prokázat, že je pro něj využití SZTE ve srovnání s navrhovaným způsobem vytápění ekonomicky nepřijatelné. Z výše uvedeného vyplývá, že posouzení ekonomické (ne)přijatelnosti je plně v kompetenci dotčeného orgánu na úseku ochrany ŽP, kterým je v daném případě odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov a který k výše uvedené stavbě vydal kladné závazné stanovisko č.j. 44499/2014/OŽP/KABR ze dne 12. 6. 2014, ve kterém mimo jiné uvádí: *vzhledem k tomu, že pro žadatele je využití SZTE ekonomicky nepřijatelné a ve stacionárních zdrojích (kotle) bude spalován zemní plyn, jehož spalováním nedochází k významnému znečišťování ovzduší emisemi znečišťujících látek, vydal orgán ochrany ovzduší souhlasné závazné stanovisko.*

Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí mimo jiné zabýval námitkou odvolatele:

„Předložené ekonomické posouzení je psáno účelově a zvyhodňuje zřízení samostatného zdroje pro vytápění a ohřev TUV proti stávající předávací stanici č.21 stávajícího dodavatele tepelné energie společnosti Marservis s.r.o. Přiložené ekonomické posouzení přijatelnosti vhodnosti výstavby nové domovní kotelny v bytovém domě Chodov, Husova č.p.988,Chodov, které bylo předloženo k projektové dokumentaci vychází ze základních chybných hodnot a ukazatelů, které

mají zásadní vliv na návratnost vložených investic: nesouhlasí skutečná cena a skutečná spotřeba tepelné energie a nejsou uvedeny další předpokládané náklady spojené s výstavbou a provozem nové domovní kotelny.....“.

K této námitce stavební úřad uvedl:

„Správní orgán se zabýval posouzením podkladů (fakturovaná spotřeba TE vGJ/Kč r. 2013), které účastník řízení k této námitce předložil a doloženým posouzením ekonomické návratnosti dospěl k závěru, že po přepočtu je pro stavebníka ekonomicky výhodné realizovat vlastní samostatný zdroj tepelné energie. Závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov č.j.44499/2014/OŽP/KABR ze dne 12.6.2014 rovněž konstatuje cit.:Vzhledem k tomu, že pro žadatele je využití SZTE ekonomicky nepřijatelné a ve stacionárních zdrojích (kotle) bude spalován zemní plyn, jehož spalováním nedochází k významnému znečišťování ovzduší emisemi znečišťujících látek, vydal orgán ochrany ovzduší souhlasné závazné stanovisko.“

Jak dotčený orgán na úseku ochrany ŽP, tak i stavební úřad se tedy ekonomickou (ne)příjatelností zabývaly. 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. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 109 písm. g), může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. 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 a druhé, se nepřihlíží. Odvolací správní orgán proto posoudil námitku odvolatele jako námitku vznesenou nad zákonný rozsah daný přímým dotčením na právech účastníka předmětného řízení ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, ke které se na základě tohoto ustanovení nepřihlíží. Odvolatel se nemůže stavět do role univerzálního dohlázele nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů.

Odvolací správní orgán podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí ruší a věc vrací k novému projednání správnímu orgánu, který jej vydal.

Odvolací správní orgán posoudil vady řízení týkající se nedodržení lhůt dle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona, prodlužování lhůt pro dodání podkladů na základě žádosti obdržené po uplynutí původní lhůty a formy tohoto úkonu tak, že je nelze odstranit v odvolacím řízení. Vycházel přitom ze zásady dvouinstančnosti správního posouzení. To je v zásadě dvoustupňové a odvolacímu správnímu orgánu nepřisluší zasahovat do řízení v otázkách, které měly být ze zákona učiněny v 1. stupni, neboť proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat. Účastníci řízení by při nerespektování této zásady byli zkráceni na svých zákonných právech.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto a výše uvedeným právním názorem odvolacího správního orgánu:

Vzhledem k tomu, že zrušením napadeného rozhodnutí bylo zrušeno i rozhodnutí o autoremeduře (jedna písemnost), dostane se řízení do stavu, kdy je stavební povolení č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016 napadeno odvoláním. Stavební úřad nejprve posoudí, zda toto odvolání vyřeší v souladu s ust. § 87 správního řádu, tj. autoremedurou, nebo bude postupovat dle ust. § 88 správního řádu, tj. předá spis odvolacímu správnímu orgánu.

V případě, že bude stavební úřad postupovat dle ust. § 87 správního řádu a napadené rozhodnutí zruší, bude po nabytí právní moci rozhodnutí o autoremeduře pokračovat v řízení o

povolení výše uvedené stavby. V rámci tohoto řízení zejména správně vymezí okruh účastníků řízení. Stavební úřad bude v novém řízení dodržovat veškeré právní předpisy, zejména ustanovení správního řádu a stavebního zákona.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Chodov, odbor správy majetku, Společenství pro dům vlastníků jednotek čp. 989, Chodov

Při stanovení okruhu účastníků odvolacího řízení vycházel odvolací správní orgán z okruhu účastníků stanovených stavebním úřadem v původním řízení. V pokračování řízení stavební úřad upraví okruh účastníků v souladu s právním názorem odvolacího správního orgánu.

POUČENÍ

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

„otisk úředního razítka“


vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží:

účastníci - do vlastních rukou

Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov, Husova č.p. 988, 357 35 Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje


Město Chodov, odbor správy majetku, IDDS: 8rfbnzc

sídlo: Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

Společenství pro dům vlastníků jednotek čp. 989, Chodov, Husova č.p. 989, 357 35 Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s

sídlo: Petra Chelčického č.p. 1560, 356 01 Sokolov 1

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Sokolov, IDDS: t3jai32

sídlo: Chelčického č.p. 1938, 356 66 Sokolov

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu

sídlo: Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2
sídlo: Závodní č.p. 353/88, 360 06 Karlovy Vary 6

na vědomí

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4
sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

Tyller CZ s.r.o., IDDS: 4ky8u34
sídlo: Ševčíkova č.p. 1421/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad, IDDS: 8rfbnzc
sídlo: Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

MARSERVIS, s.r.o.
Vančurova 341
357 35 Chodov u Karlových Var 1

Váš dopis značka / ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
	268/SÚ/17-3	██████████ 387	16. 5. 2017

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 24.8.2016 podala společnost

MARSERVIS, s.r.o., IČO 46886061, Vančurova 341, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

(dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí ze dne 5.8.2016 č. j. OSÚ/9478/2016/Ka (sp. zn. SÚ/9381/2014/Ka), které vydal Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), v řízení o žádosti, kterou podalo Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul.Husova, Chodov, Husova č.p. 988, 357 35 Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje ██████████ (dále jen „žadatel“), ve věci stavebního povolení na stavbu

**„Stavební úpravy bytového domu spojené se zdrojem tepla
Chodov, Husova č.p. 988“**

na pozemku parc. č. 1953/6 v katastrálním území Dolní Chodov (dále jen „stavba“)

rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č. j. OSÚ/9478/2016/Ka (sp. zn. SÚ/9381/2014/Ka) ze dne 5.8.2016, kterým byla podle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) povolena výše uvedená stavba, se

ruší a věc se vrací k novému projednání

stavebnímu úřadu, který je vázán právním názorem odvolacího správního orgánu vysloveným v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení (ust. § 27 odst. 1 správního řádu)

Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov, Husova 988, 357 35
Chodov u Karlových Var 1, které zastupuje [REDAKCE]

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 8. 2014 podal žadatel žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.

Rozhodnutím č.j. OSÚ/9478/2016/Ka, spis. zn. SÚ/9381/2014/Ka ze dne 5. 8. 2016 vydal stavební úřad stavební povolení na výše uvedenou stavbu.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 24. 8. 2016 odvolatel odvolání, ve kterém uvádí:

Městský úřad v Chodově, odbor stavebního úřadu rozhodnutím ze dne 5.8.2016 č.j. OSU/9478/2016/Ka, sp.zn.SÚ/9381/2014/Ka, vydal podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6. stavební povolení na změnu dokončení stavby „Stavební úpravy bytového domu spojené se změnou zdroje tepla Chodov. Husova 988“, na pozemku parc.č. 1953/6 katastrální území Dolní Chodov, obec Chodov.

Jako účastník řízení společnost Marservis.s.r.o., se sídlem Vančurova 34!, Chodov 357 35, IČO 46886061 (dále Účastník) využívá svého práva a podává včasné odvolání, které odůvodňuje touto argumentací:

*Správní orgán v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvádí, že Účastník (§ 27 odst. 1,2 správního řádu) uplatnil návrhy a námítky. **Jelikož námítky byly podány po stanovené lhůtě k jejich uplatnění, nebylo k nim přihlédnuto.***

Je skutečností, že po oznámení zahájení řízení dne 13.8.2014 mohl Účastník řízení podle § 114 odst. i stavebního zákona uplatnit do 28.8.2014 námítky 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 využil svého zákonného práva a uplatnil své námítky proti vydání povolení stavby, které specifikoval ve svém vyjádření ze dne 27.8.2014, odeslané prostřednictvím datové schránky dne 28.8.2014, tzn. ve lhůtě stanovené správním orgánem.

Pokud je příjemce datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva okamžikem podání do datové schránky příjemce, Městského úřadu Chodov, odboru stavebního úřadu doručena.

Z důvodů, shora uvedených proto Účastník navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Nejdříve se odvolací správní orgán zabýval otázkou, zda bylo odvolání podáno včas, a zda bylo přípustné.

Odvolateli, jako účastníku řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručeno dne 11. 8. 2016. Zákonná lhůta pro odvolání dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. V daném případě byl posledním dnem pro podání odvolání den 26. 8. 2016. Odvolání bylo stavebnímu úřadu podáno dne 24. 8. 2016, tj. ve lhůtě pro podání odvolání. Odvolání bylo podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu podáno účastníkem řízení a nebyla zjištěna nepřípustnost odvolání dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu ani nepřípustnost podle ust. § 81 odst. 2 a 3 správního řádu. Na základě výše uvedených skutečností odvolací správní orgán dospěl k závěru, že odvolání odvolatele je včasné a přípustné.

Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Dne 1. 8. 2014 podal žadatel žádost o stavební povolení na výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad sdělením pod spis zn. SÚ/9381/2014/Ka ze dne 12. 8. 2014 oznámil zahájení stavebního řízení všem jemu známým účastníkům a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil koncentrační zásadou lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek popř. důkazů účastníků řízení do dne 28. 8. 2014, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad dal účastníkům řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a to ve lhůtě ještě 3 dny po lhůtě pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, tj. po 28. 8. 2014.

Dne 29. 8. 2014 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky odvolatele ke stavebnímu řízení na výše uvedenou stavbu.

Jelikož žádost neobsahovala všechny podklady, vyzval stavební úřad žadatele k jejich doplnění ve lhůtě do 1. 11. 2014 v následujícím rozsahu:

- průkaz energetické náročnosti budovy
- registrovaná smlouva o vzniku věcného břemene pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží pro bytový dům č.p. 988 a 989, Husova, Chodov.

Usnesením pod spis. zn. SÚ/9381-2/2014/Ka ze dne 1. 9. 2014 stavební úřad řízení o stavebním povolení na výše uvedenou stavbu přerušil a to nejdéle do 1. 11. 2014.

Dne 17. 10. 2014 obdržel stavební úřad od žadatele žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů a to do 31. 3. 2015.

Usnesením spis. zn. SÚ/12706/2014/Ka ze dne 18. 10. 2014 stavební úřad prodloužil žadateli lhůtu pro doplnění podkladů do 31. 3. 2015.

Dne 4. 5. 2015 obdržel stavební úřad od žadatele žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů a to do 31. 8. 2015

Stavební úřad usnesením č.j. SÚ/6931/2015/Ka žadateli lhůtu pro doplnění podkladů prodloužil a to do 31. 8. 2015.

Sdělením č.j. OSÚ/7166/2016/Ka ze dne 17. 6. 2016 oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení po doložení dokladů všem jemu známým účastníkům a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil koncentrační zásadou lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek popř. důkazů účastníků řízení do dne 8. 7. 2016, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad dal účastníkům řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a to ve lhůtě ještě 3 dny po lhůtě pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, tj. po 8. 7. 2016. Stavebnímu úřadu byly nově doloženy tyto podklady:

- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 14. 9. 2014
- smlouva o společném užívání věcí a zařízení pro rozvody tepelné energie a teplé užitkové vody, které slouží k dodávce pro bytový dům č.p. 988 a 989, Husova, Chodov ze dne 31. 3. 2016.

Dne 5. 8. 2016 pod č.j. OSÚ/9478/2016/Ka vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým povolil výše uvedenou stavbu. K námítkám odvolatele ze dne 29. 8. 2014 stavební úřad uvedl, že byly podány po stanovené lhůtě a nebylo k nim přihlédnuto.

Dne 24. 8. 2016 obdržel stavební úřad odvolání proti rozhodnutí č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016, které podal odvolatel. Odvolání bylo včasné a přípustné. Odvolatel v odvolání zejména uvádí skutečnost, že i když byly jeho námítky ke stavebnímu řízení na výše uvedenou

stavbu doručeny stavebnímu úřadu dne 29. 8. 2014 a měly být uplatněny do 28. 8. 2014, je pro uznání námitek rozhodné datum odeslání, kdy toto bylo 28. 8. 2014, což odvolatel prokázal kopií doručky z datové schránky.

Na základě tohoto odvolání vyzval stavební úřad účastníky řízení, aby se k odvolání vyjádřili a zároveň svolal ústní jednání na den 22. 9. 2016.

Z ústního jednání konaného dne 22. 9. 2016 byl pořízen protokol, v jehož závěru je uvedeno: *Vzhledem k tomu, že účastníci řízení vyslovili souhlas s autoremedurou rozhodnutí, stavební úřad je toho názoru, že podanému odvolání lze vyhovět tzv. autoremedurou v souladu s § 87 správního řádu. Ustanovení § 87 správního řádu umožňuje, aby za stanovených podmínek vyřídil odvolání správní orgán, který odvoláním napadené rozhodnutí vydal, aniž by se jím vždy zabýval odvolací orgán. Stavební úřad vzhledem k uvedeným skutečnostem rozhodne o odvolání v plném rozsahu a současně vydá nové rozhodnutí.*

Pod č.j. OSÚ/12500/2016/Ka ze dne 11. 10. 2016 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým autoremedurou zrušil své předchozí stavební povolení na výše uvedenou stavbu č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016. Zároveň v rámci téhož rozhodnutí stavební úřad vydal nové stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí se odvolatel rovněž odvolal.

Na základě tohoto odvolání vydal odvolací správní orgán rozhodnutí č.j. 1184/SÚ/16-3 ze dne 23. 1. 2017, které nabylo právní moci dne 2. 2. 2017 a kterým bylo rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OSÚ/12500/2016/Ka ze dne 11. 10. 2016 zrušeno a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Řízení se tedy zrušením rozhodnutí č.j. OSÚ/12500/2016/Ka ze dne 11. 10. 2016 dostalo do stavu, kdy je stavební povolení č.j. OSÚ/9478/2016/Ka ze dne 5. 8. 2016 napadené odvoláním.

Stavební úřad usoudil, že toto odvolání již nebude řešit autoremedurou podle ust. § 87 správního řádu, ale postupem dle ust. § 88 správního řádu, tj. předá spis odvolacímu správnímu orgánu.

Stavební úřad zaslal přípisem č.j. OSÚ/4050/2017/Ka ze dne 22. 2. 2017 stejnopis odvolání účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě do 10. 3. 2017.

Účastníci řízení se k výše uvedenému odvolání nevyjádřili.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Dospěl přitom k následujícím závěrům:

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí u námitek odvolatele uvádí, že „Jelikož námitky byly podány po stanovené lhůtě k jejich uplatnění, nebylo k nim přihlédnuto“.

V oznámení o zahájení stavebního řízení spis. zn. SÚ/9381/2014/Ka ze dne 13. 8. 2014 je uvedeno, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popř. důkazy do 28. 8. 2014.

Odvolatel zaslal stavebnímu úřadu své námitky vyjádřením ze dne 27. 8. 2014, které odeslal prostřednictvím datové zprávy dne 28. 8. 2014 v 18:30 hodin.

Stavební úřad toto vyjádření obdržel dne 29. 8. 2014, kdy se přihlásila pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě.

Dle závěru č. 84 Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 14. 12. 2009 je podání fyzické osoby, podnikající fyzické osoby nebo právnické osoby vůči správnímu orgánu (orgánu veřejné moci) prostřednictvím datové schránky učiněno okamžikem dodání do datové

schránky orgánu veřejné moci. Pro podání vůči orgánu veřejné moci se nepoužije § 17 zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů (podání tudíž není učiněno až okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu; přičemž se neuplatní ani § 17 odst. 4 zákona, podle něhož nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky, ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty).

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že lhůta pro podání námitek odvolatele byla dodržena, neboť byly dodány do datové schránky úřadu dne 28. 8. 2014.

Odvolací správní orgán posoudil výše uvedené vady rozhodnutí tak, že je nelze odstranit v odvolacím řízení. Vycházel přitom ze zásady dvouinstančnosti správního posouzení. To je v zásadě dvoustupňové a odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší formulovat ve 2. stupni právní závěry (zasahovat do věcného řešení předmětu řízení) o otázkách, které měly být ze zákona povinně učiněny v 1. stupni, neboť proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat. Účastníci řízení by při nerespektování této zásady byli zkráceni na svých zákonných právech.

Odvolací správní orgán podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí ruší a věc vrací k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu:

Stavební úřad se při novém projednání stavebního řízení týkajícího se výše uvedené stavby vypořádá s námitkami odvolatele, které uvedl ve vyjádření ze dne 27. 8. 2014. Stavební úřad bude při novém projednání dodržovat veškeré právní předpisy, zejména ustanovení správního řádu a stavebního zákona. Stavební úřad se bude také řídit právním názorem odvolacího správního orgánu uvedeným v rozhodnutí č.j. 1184/SÚ/16-3 ze dne 23. 1. 2017.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Chodov, odbor správy majetku, [REDAKCE] MARSERVIS,
s.r.o.

POUČENÍ

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

[REDAKCE]
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží

účastníci - do vlastních rukou

Společenství vlastníků jednotek č.p. 988, ul. Husova, Chodov, Husova č.p. 988, 357 35 Chodov u Karlových Var, které zastupuje

Město Chodov, odbor správy majetku, IDDS: 8rfbnzc

sídlo: Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

MARSERVIS, s.r.o., IDDS: 7zrkbvj

sídlo: Vančurova č.p. 341, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s

sídlo: Závodní č.p. 205/70, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu

sídlo: Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2

sídlo: Závodní č.p. 353/88, 360 06 Karlovy Vary 6

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

na vědomí

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

Tyller CZ s.r.o., IDDS: 4ky8u34

sídlo: Ševčíkova č.p. 1421/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad, IDDS: 8rfbnzc

sídlo: Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD V CHODOVĚ

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

spis. zn.: 5324/2017

Chodov, dne 4.5.2017

č.j.: OSÚ/8377/2017/Ce

telefon: 352 352 221

fax: 352 352 100

vyřizuje: Jiří Čepelák, DiS.

email: cepelak@mestochodov.cz

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm.d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 30.3.2017 podala společnost CHODOS CHODOV s.r.o., zast. [REDAKCE] (jednatel společnosti), IČO 48365971, Nejdecká 814, 357 35 Chodov (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6

stavební povolení

na stavbu:

"Vytápění objektů společnosti CHODOS CHODOV s.r.o."

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 2674, 2677, 2678, 2679/1, 2679/4, 2679/8, 2679/14, 2679/18, 2679/19, 2688 v katastrálním území Dolní Chodov, obec Chodov.

popis stavebního záměru:

- Stavební záměr řeší změnu zdroje tepla a vytápění objektů ve výrobním areálu společnosti CHODOS CHODOV s.r.o.. V současné době je areál napojen na centrální zdroj tepla (dále jen „CZT“). Navržené řešení zahrnuje odpojení od CZT a vybudování samostatných zdrojů tepla pro jednotlivé objekty v areálu. V rámci plynofikace areálu (vybudování VTL přípojky plynu, regulační stanice a areálové rozvody STL plynu jsou nejsou předmětem tohoto řízení) budou provedeny rozvody plynu k jednotlivým objektům.
- Stávající objekty budou vytápěny plynovými spotřebiči, umístěnými přímo ve vytápěných objektech. Jedná se zejména o teplovzdušné jednotky, plynové nízkoteplotní infrazářiče a plynové kondenzační kotle.
- Vytápění výrobní haly:
 - o Vytápění výrobní haly je navrženo pomocí nízkoteplotních zářičů umístěnými pod střešou haly. Budou použity nízkoteplotní plynové infrazářiče s plnohodnotnou recirkulací spalin, s plynulou modulací výkonu přetlakových hořáků a s rekuperačním modulem pro zvýšení účinnosti. Umístění infrazářičů bylo navrženo v souladu s požadavky investora na vytápění haly. Teplota prostor s trvalým pobytem osob provádějící montážní práce ve stoje je 18°C. Výška zavěšení zářičů byla určena firemním způsobem tak, aby intenzita sálání nepřekračovala hygienické normy a docházelo ke stejnoměrnému osálení požadované plochy. Průměrná intenzita osálení v hale činí 37,0 W / m2.

- Vytápění ostatních výrobních prostor:
 - o Ostatní výrobní prostory, které neumožňují nebo nejsou vhodné pro vytápění plynovými infrazářiči jsou vytápěny teplovzdušnými plynovými jednotkami. Teplota prostor s trvalým pobytem osob provádějící montážní práce je 18°C. Zařízení je navrženo tak, aby nedocházelo k nadměrné rychlosti proudění vzduchu v pracovním prostoru.

- Teplovodní vytápění soc. a kancelářských prostor:
 - o V těchto prostorách zůstávají zachovány stávající systémy ÚT, výkony zařízení byly navrženy tak, aby bylo dosaženo teplot:
 - kanceláře a provozní místnosti 22°C
 - soc. zařízení a ostatní prostory 22°C
 - sprchy 24°C
 - chodby 18°C
 - o Výměny vzduchu v jednotlivých prostorách jsou zajištěny stávajícím zařízením, popř. stavební konstrukcí – průvzdušností oken.

- Rozmístění jednotlivých zdrojů tepla:
 - 1) Administrativní budova (I. část)
 - 3x teplovodní plynový kotel
 - 2) Cetto a administrativní budova (II. část)
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 3) Hlavní hala
 - 33x nízkoteplotní plynový zářič
 - 2x teplovzdušná plynová cirkulační jednotka
 - 4) Objekt Truhlárna a šatny
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 5) Vestavek haly
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 6) Doprava
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 7) Tryskač
 - 3x Teplovzdušná plynová jednotka
 - 8) Jídelna
 - 2x teplovodní plynový kotel
 - 9) Hala A15
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 3x teplovzdušná plynová jednotka
 - 10) Hansa flex
 - 1x teplovodní plynový kotel
 - 11) Bývala elektroúdržba
 - 1x teplovodní plynový kotel

- YZT jednotky
 - o Teplovzdušná plynová jednotka je zařízení, které spaluje zemní plyn nebo propan. Vzduch je ohříván přímo přes výměník, ve kterém kolují spaliny. Spaliny jsou pomocí odtahového ventilátoru odváděny přes odkouření do venkovního prostředí. Spalovací vzduch je nasáván v místnosti, kde je zařízení umístěno nebo z venkovního prostoru. Ohříváný vzduch (vzduch, který vytápí požadovaný prostor) je nasáván přímo z vytápěného prostoru, dále proudí přes výměník, kde se ohřívá, a pak je vyfukován zpět do vytápěného prostoru. Dochází k tzv. recyklaci vzduchu. Teplovzdušné plynové jednotky jsou převážně opatřeny axiálním ventilátorem.

- Sálavé vytápění - nízkoteplotní zářič
 - o Pro vytápění hal-jsou navrženy nízkoteplotní plynové infrazářiče s plnohodnotnou recirkulací spalin, s plynulou modulací výkonu přetlakového hořáku a s rekuperačním modulem pro zvýšení účinností,
 - o Infrazářiče s recirkulací spalin nebo také kompaktní infrazářiče nebo infrazářiče s přímým sáláním představují v současné době nejmodernější systém sálavého vytápění a jejich aplikace zajišťuje jak vytvoření dokonalých mikroklimatických podmínek v pracovní zóně tak velmi účinné využití energie vázané v zemním plynu.
 - o Spalování zde zajišťují přetlakové hořáky s nuceným přívodem vzduchu, tedy hořáky kvalitativně odlišné, s mnohem lepší stabilitou spalování, umožňující modulaci výkonu zářiče. Plamen hoří ve spalovací komoře, spaliny proudí sálavým potrubím, na konci sálavého potrubí však odchází do komína jen malá část spalin, podstatný podíl z nich se vrací přes recirkulační komoru zpět do sálavého potrubí, zajišťují chlazení spalovací komory a dochlazení spalin za hořákem tak, aby teplota sálavého potrubí u hořáku nepřesahovala 250 °C - 300 °C. Na konci má sálavé potrubí teplotu 120 °C až 150 °C. Rozdíl teplot mezi začátkem a koncem sálavého potrubí je mnohem menší, než u běžných tmavých infrazářičů, sálání je tedy mnohem rovnoměrnější.

- Teplovodní vytápění - kondenzační kotel
 - o Zdrojem tepla pro teplovodní vytápění budou kompaktní nástěnné kondenzační kotle o výkonech 15 - 99 kW. Tyto kotle ušetří až 15% nákladů za energii ve srovnání s klasickým kotlem díky vysokému stupni využití energie moderní kondenzační technikou. Pro vytápění bude využit kotel s emisní třídou NOx - 5.

- Součástí stavebního záměru, jsou stavební a technické úpravy stávajících staveb a zařízení, pro osazení nových zdrojů tepla. Dojde zpravidla k odstranění stávajících zařízení teplovodu. Bude provedeno napojení nových zdrojů tepla na stávající systém TUV.

- V administrativní budově (části I.) bude nová kotelna vybudována ve stávající kanceláři ve 3. NP, kde je navrženo osazení protipožárních dveří a zadržování stávajících dveří do sousední kanceláře. Větrání kotelny bude zajištěno neuzavíratelnými otvory s vyvedením u podlahy a u stropu. K podlaze bude svedeno potrubí VZT. Otvor pod stropem bude napojeno na VZT potrubí vyvedené přes střechu objektu. Oba otvory budou opatřeny VZT hlavicí a sítí proti hmyzu. Odkouření kotlů bude provedeno kouřovody s vyvedením přes střechu.

- V objektu jídelny bude vybudována nová kotelna a to ve stávajícím přístavku, kde se nachází elektrický ohříváč TUV. Další zařízení (rozdělovače a sběrače) se nacházejí v 1.PP jídelny, kde je v současné době přivedena teplovodní přípojka. Ohříváč TUV zůstane zachován, dále bude ohříván elektricky. Stávající teplovodní přípojka bude rozpojena a zaslepena. Bude odstraněno strojní vybavení v 1.PP jídelny včetně rozdělovačů a sběračů. V rámci stavebních úprav bude vyžděna protipožární konstrukce – zděná příčka až po stropní konstrukci, která oddělí prostor uvnitř kotelny od zbývajících prostorů přístavku jídelny. V ní budou osazeny protipožární dveře s požární odolností se samozavírače. Pro zajištění větrání kotelny budou provedeny dva větrací neuzavíratelné otvory u podlahy a u stropu kotelny, které budou napojeny na VZT. Odkouření kotlů bude provedeno pomocí kouřovodů, které budou vyvedeny nad střechu přístavku a budou ukončeny 1m nad střechou jídelny koaxiální hlavicí. Kouřovody budou v koaxiálním provedení (se sáním vzduchu z venkovního prostoru).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. [REDAKCE] autorizovaný technik pro technologické zařízení staveb, ČKAIT:1101412, ověřené v tomto řízení, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka.
- 2) Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavby a dále pak oznámí tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Po osazení většiny plynových spotřebičů a zdrojů tepla
 - b. Před dokončením stavby
- 4) Stavba bude provedena oprávněným stavebním podnikatelem (jeho jméno bude oznámeno stavebnímu úřadu před zahájením stavby)
- 5) Po celou dobu výstavby budou prostory staveniště řádně označeny a odděleny od ostatních provozních prostor.
- 6) Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do závěrečné prohlídky stavby.
- 7) Při provádění stavby (stavební činnosti) budou dodrženy předpisy týkající se ochrany zdraví při práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák.č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- 8) Bude-li stavba prováděna (v rámci stavebního povolení či ohlášení) více zhotoviteli musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle § 14 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora.
- 9) Na stavbě bude veden stavební deník nebo jednoduchý písemný záznam o stavbě, ve smyslu § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb o dokumentaci staveb.
- 10) Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou v § 15 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu nebo doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat současně více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den) musí zadavatel stavby (stavebník, investor) doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Plzni. (Formulář pro oznámení je v příloze č. 4 nař. vl. 591/2006 Sb.), dále dle § 15 odst. 2): Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny prováděcím právním předpisem, stejně jako v případě podle odst. 1) zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce.
- 11) Při provádění stavebních prací na stavbách budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 156 stavebního zákona..

- 12) Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- 13) Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.
- 14) Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 15) Stavebník prokazatelně seznámí stavebního podnikatele (zhotovitele stavby) nebo koordinátora stavby s podmínkami uvedenými ve stavebního povolení, které se týkají požadavků a způsobu provedení stavby.
- 16) Stavebník zajistí splnění podmínek, které Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí uvedl ve svém závazném stanovisku č.j. 1625/2017/OŽP/KABR ze dne 18.1.2017, především pak:
 - a. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude požádáno o nové závazné stanovisko ke konkrétním typům stacionárních zdrojů (teplovodních kotlů, nízkoteplotních zářičů a teplovzdušných jednotek).
- 17) Předmětná stavba "Vytápění objektů společnosti CHODOS CHODOV s.r.o." navazuje na stavební záměr „Plynofikace areálu CHODOS CHODOV s.r.o.“, která byla předmětem jiného správního řízení. Na základě této skutečnosti je nutné, aby stavebník zajistil, že zahájení stavby "Vytápění objektů společnosti CHODOS CHODOV s.r.o." bude probíhat koordinovaně se stavbou „Plynofikace areálu CHODOS CHODOV s.r.o.“
- 18) Stavba nesmí být užívána bez předchozího vydání kolaudačního souhlasu. O vydání kolaudačního souhlasu požádá stavebník zdejší Městský úřad Chodov, odbor stavebního úřadu.

účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CHODOS CHODOV s. r.o., Nejdecká 814, 357 35 Chodov

Odůvodnění:

Dne 30.3.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě jsou účastníky řízení dle ustanovení § 109 stavebního zákona:

- 1) dle písmena a) stavebník a b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna:
 - CHODOS CHODOV s. r.o., zast. [redacted] (jednatel společnosti), IČO 48365971, Nejdecká 814, 357 35 Chodov
- 2) dle písmena c) vlastník pozemku, na níž má být stavba provedena:
 - CHODOS CHODOV s. r.o., zast. [redacted] (jednatel společnosti), IČO 48365971, Nejdecká 814, 357 35 Chodov
- 3) dle písmena 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:
 - Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha,
 - Karlovarská teplárenská, a.s., IČO 49790471, Na Výšině 348/26, 360 04 Karlovy Vary

Stavební úřad dospěl k závěru, že vlastnictví, nebo jiná práva, k dalším vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech:

- *Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Státní energetická inspekce*

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 28.4.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavebnímu úřadu byla doložena tato vyjádření, stanoviska a doklady:

- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí
 - *závazné stanovisko ze dne 18.1.2017 pod č.j. 1625/2017/OŽP/KABR*
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov
 - *závazné stanovisko ze dne 7.7.2016 pod č.j. HSKV-3637-2/2016-SO*
 - *závazné stanovisko ze dne 7.12.2016 pod č.j. HSKV-3636-2/2016-SO*
- GridServices, s.r.o.
 - *vyjádření ze dne 10.8.2016 pod č.j. 5001346374*
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
 - *vyjádření ze dne 14.7.2016 pod č.j. 2016/01096*
- T-Mobile Czech Republic a.s.
 - *vyjádření ze dne 9.8.2016 pod č.j. E19437/16*
- UPC Česká republika, s.r.o.
 - *vyjádření ze dne 11.7.2016 pod č.j. E013236/16*
- Vodafone Czech Republic a.s.
 - *vyjádření ze dne 14.7.2016 pod č.j. 160713-151911599*
- ČEZ Distribuce, a. s.
 - *vyjádření ze dne 8.7.2016 pod č.j. 0100598826*
 - *vyjádření ze dne 8.7.2016 pod č.j. 0100598827*
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - *vyjádření ze dne 15.7.2016 pod č.j. 659590/16*
- Chodovské technicko-ekologické služby s.r.o.
 - *vyjádření ze dne 26.7.2016 pod č.j. 57/16/Po*
- ČEZ ICT Services, a. s., Poskytování sítí
 - *vyjádření ze dne 8.7.2016 pod č.j. 0200472162*
 - *vyjádření ze dne 8.7.2016 pod č.j. 0200472163*
- Doklad o zaplacení správního poplatku (Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 5000 Kč zaplatte pod variabilním symbolem 9020002353 na číslo účtu 19-360229634/0600, nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Chodov). Zapláceno dne 25.4.2017.
- Karlovarská teplárenská a.s.
 - *Souhlasné vyjádření k plánované stavbě ze dne 20.4.2017*
- Součástí PD je také ekonomické posouzení navrhované změny (odpojení od CZT) a průkaz energetické náročnosti budovy.

Stavební úřad se zabýval předloženými doklady:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany vydal souhlasné závazné stanovisko dne 7.7.2016 pod č.j. HSKV-3637-2/2016-SO a souhlasné závazné stanovisko dne 7.12.2016 pod č.j. HSKV-3636-2/2016-SO, které jsou dokladem, že stavba je navržena tak, že jsou splněny požadavky předpisů týkající se požární bezpečnosti.
- Společnost Karlovarská teplárenská a.s., jako stávající dodavatel tepla do areálu a vlastník stávajícího primárního vedení, vydala souhlasné vyjádření k plánované stavbě ze dne 20.4.2017
- Dále stavební úřad obdržel závazné stanovisko, které vydal Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí dne 18.1.2017 pod č.j. 1625/2017/OŽP/KABR a které se vztahuje k provedení stacionárních zdrojů znečištění. Podmínka obsažená v uvedeném závazném stanovisku je zapracována do podmínky č. 16 tohoto rozhodnutí.
- Dále stavební úřad obdržel vyjádření vlastníků a správní veřejné technické infrastruktury. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná pouze o úpravy uvnitř stávajících staveb, stavební úřad podmínky v těchto vyjádřeních nezpracoval do podmínek tohoto rozhodnutí, ale jsou zapracovány ve vydaném územním rozhodnutí č.j. OSÚ//8122/2017/Ce z 2.5.2017, který se týká části stavby „Plynofikace areálu CHODOS CHODOV s.r.o.).
- Z předloženého ekonomického posouzení navrhované změny zdroje vytápění (které vypracoval Ing. Jiří Švejcár) vyplývá, že pro stavebníka je navrhovaná změna zdroje vytápění ekonomicky výhodná. Doba návratnosti předpokládané investice je cca. 8 let.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona:

- a) Stavební záměr je navržen v souladu s platnou ÚPD (Územní plán Chodov).
- b) Stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.
- c) Ke stavbě je zajištěn příjezd a to po stávající pozemní komunikaci II/209 a následně vnitroareálových obslužných komunikacích.
- d) Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby. Stavebním záměrem je odpojení od CZT, vybudování nových zdrojů tepla a TUV v jednotlivých objektech v areálu. Účel užívání areálu ani jednotlivých objektů se nemění. Ve dvou případech vzniká ve stávajících místnostech kotelna. Tato změna nemá podstatný vliv na okolí.

Dále projednal žádost s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad shromáždil požadované podklady a umožnil účastníkům řízení dle ustanovení §36 odst. 3) zákona 500/2004 Sb., správní řád, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad na základě doložených dokladů a zjištěných skutečností dospěl k závěru, že předmětnou stavbu lze povolit a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Komerční banka, a.s., Karlovarská teplárenská, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jiří Čepelák, DiS.
vedoucí odboru stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

„otisk úředního razítka“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**žadatel, stavebník**

- CHODOS CHODOV s. r.o., IDDS: 4yjcdjz

účastníci řízení

- Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
- Karlovarská teplárenská, a.s., IDDS: utuequ8

dotčené orgány

- Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, IDDS: 6xmbrxu
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D V C H O D O V Ě

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

spis. zn.: 10306/2018

Chodov, dne 30.7.2019

č.j.: OSÚ/8106/2019/Ka

telefon: 352 352 225

fax: 352 352 100

vyřizuje: Kateřina Kašparová

e mail: kasparova@mestochodov.cz

R O Z H O D N U T Í

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm.d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 14.8.2018 podala Společnost SUAS Alternative s.r.o., IČO 03995933, pověřený zaměstnanec [REDAKCE] Jednoty 1628, 356 01 Sokolov v zastoupení Společenství vlastníků jednotek č.p.508-509, Revoluční č.p.509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte zastoupené předsedou [REDAKCE] (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na změnu dokončené stavby :

Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody

v bytovém domě č.p.Revoluční 508-509, 357 34 Nové Sedlo

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 468/6,468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo.

popis stavebního záměru:

- projektová dokumentace řeší změnu způsobu vytápění, ohřevu teplé vody v bytovém domě č.p.508-509 a odpojení bytového domu od CZT. Kondenzační kotle budou osazeny ve strojovně v 1.PP ve vchodě č.p.509. Jedná se o dva plynové kondenzační kotle o jednotlivém výkonu 5-49,9 kW včetně odvodu spalin komínovým tělesem. Pro ohřev teplé vody jsou navrženy dva nepřímotopné zásobníky o objemu 820 l s tepelným výměníkem. Do budovy jsou ponechány stávající přípojky vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Nad plochou střechou bude vyveden skrz střechu nový tříslůžkový nerezový komín (PPH/nerez DN 125/180mm), který bude ukončen ve výšce cca 2,7m nad stávající střechou. Společné svislé odkouření DN 125mm je vedeno převážně vnitřním prostorem schodiště v rohu přes mezipodesty. Po provedení všech prací bude komínové těleso obezděno.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

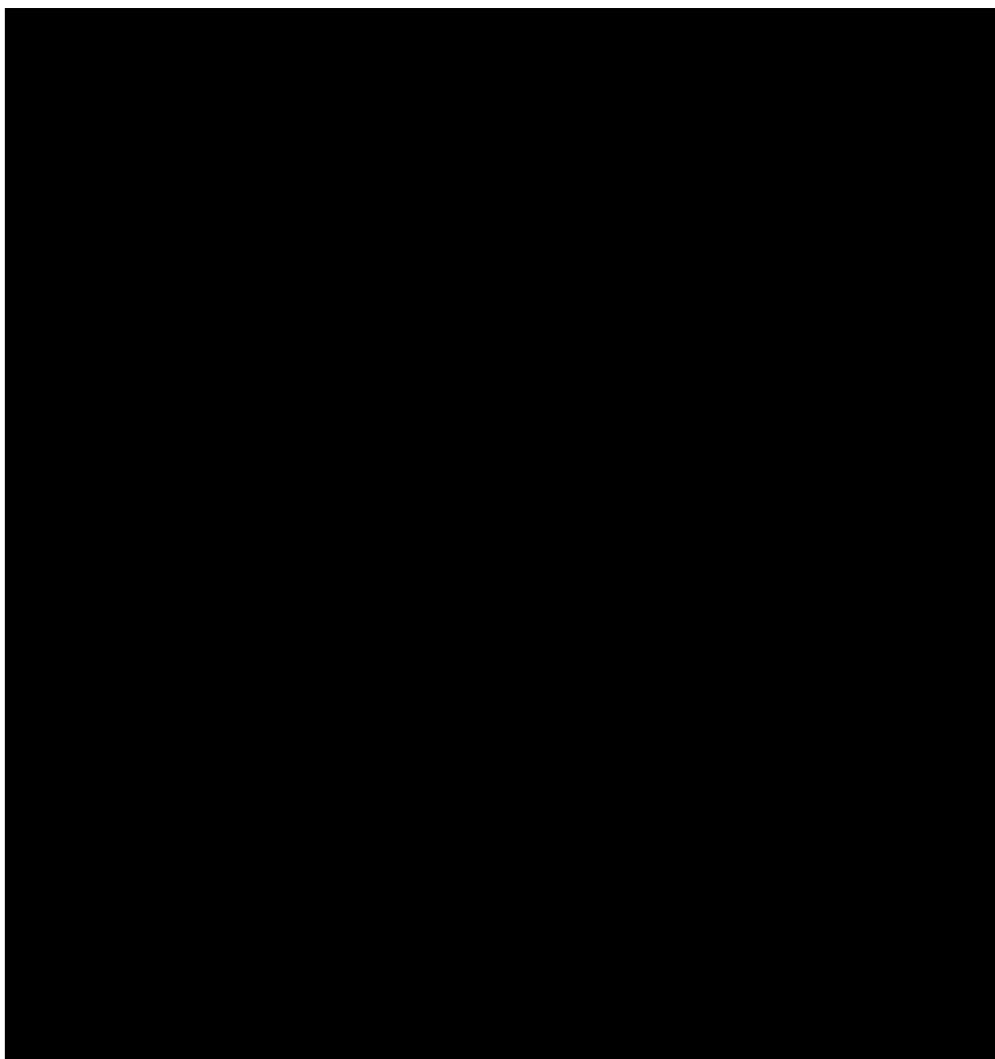
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro stavební povolení, kterou vypracoval [REDAKCE] - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0400547), číslo zakázky 881004, ověřené v tomto řízení a která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po umístění plynových spotřebičů
 - b) po umístění nového komínového tělesa
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavebním podnikatelem je: SUAS Alternative s.r.o., Jednoty 1628, 356 01 Sokolov –IČO 03995933 zastoupená [REDAKCE]
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA" , který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do závěrečné prohlídky stavby.
6. Stavebník prokazatelně seznámí stavebního podnikatele (zhotovitele stavby) s podmínkami uvedenými ve stavebním povolení, které se týkají požadavků a způsobu provedení stavby.
7. Na stavbě bude veden stavební deník o vedení stavby ve smyslu § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb.
8. Stavební činnost bude prováděna v souladu s ust. § 152 stavebního zákona - povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.
9. V průběhu výstavby budou dodržována ustanovení: vyhlášky č. 1/2015 Sb. o nakládání s komunálním odpadem (stavebním odpadem), vydaných Městem Nové Sedlo,
10. Bude udržována čistota na staveništi a budou provedena taková opatření aby nedoházelo ke znečišťování okolí např. povětrnostními a jinými vlivy.
11. Při provádění stavby (stavební činnosti) budou dodrženy předpisy týkající se ochrany zdraví při práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák.č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
12. Bude-li stavba prováděna (v rámci stavebního povolení či ohlášení) více zhotoviteli musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle § 14 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Při realizaci budou použity a dodrženy příslušné technické předpisy především ČSN.
14. V případě výskytu úkrytu / hnízdišť netopýrů nebo rorýsů budou stavební práce v předmětné části stavby zastaveny a stavebník požádá o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů živočichů na Krajském úřadě Karlovarského kraje ,odboru životního prostředí a zemědělství

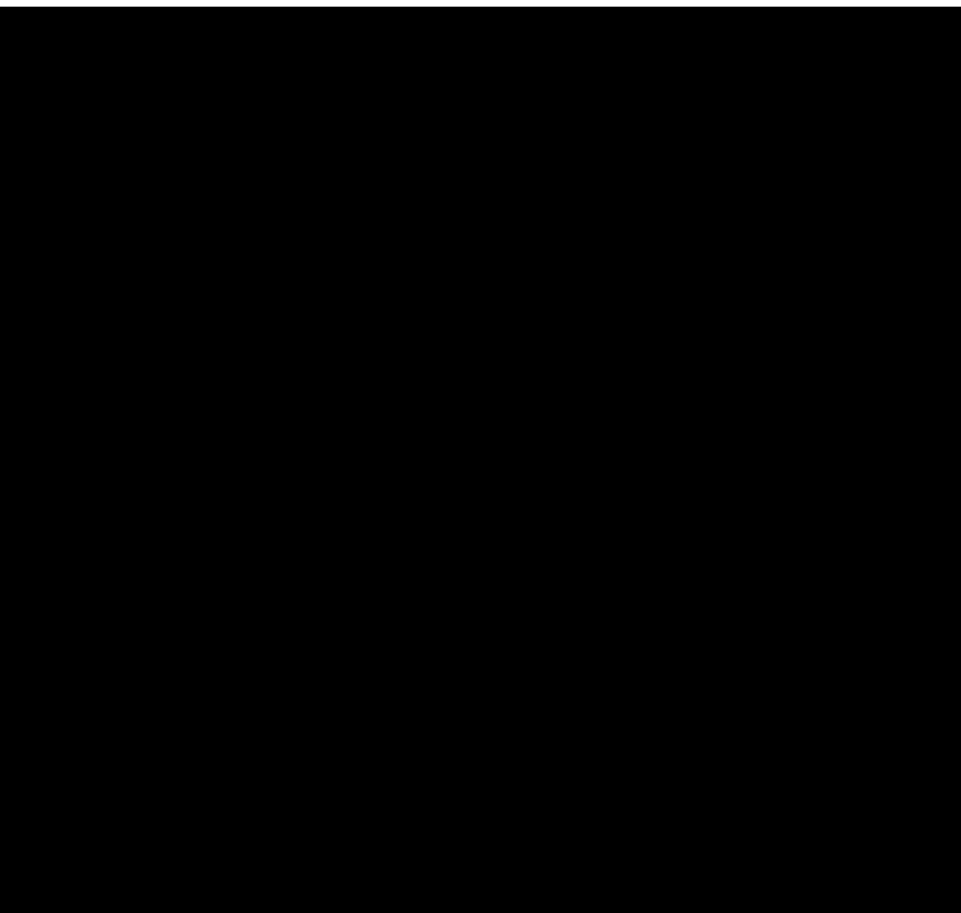
15. Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.
16. Stavbou nebude znemožněn přístup k p.p.č. 468/1 k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo, případné přerušení (omezení) přístupu (pouze krátkodobé na nezbytně nutnou dobu) bude vhodným způsobem oznámeno nebo projednáno s vlastníky min. 14 dní před zahájením prací.
17. Při provádění stavebních a prací a stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 156 stavebního zákona.
18. Před zahájením stavebních prací na trase budou s jednotlivými vlastníky pozemků projednány vstupy na tyto pozemky. Veškeré pozemky a stavby dotčené stavbou budou uvedeny do stavu odpovídajícímu stavu před zahájením prací a písemně předány jejich vlastníkům nebo správcům. Tento doklad bude předložen stavebnímu úřadu k oznámení o užívání stavby.
19. Výkopek a stavební odpad vzniklý stavební činností bude uložen na skládce po projednání s vlastníkem skládky. Bude veden záznam o místě skládky a druhu uloženého odpadu ve smyslu zákona č. 185/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů., o odpadech.
20. Odpady z realizace stavby budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií (vyhláška č. 93/2016 Sb., katalog odpadů). Bude dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady, tj.: a) předcházení vzniku odpadů, b) příprava k opětovnému použití, c) recyklace odpadů, d) jiné využití odpadů např. energetické využití, e) odstranění odpadů. Dle předchozího bodu budou odpady přednostně využity nebo předány k využití osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona o odpadech. K závěrečné kontrolní prohlídce bude doložen doklad o ekologickém uložení odpadu ze stavby.
21. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Na stavbě nebude použito mechanismů nebo pracovních postupů, které by obtěžovaly okolní obytnou zástavbu nadměrným hlukem nebo prašností.
22. V průběhu stavby provede stavebník veškerá bezpečnostní opatření k tomu, aby nedošlo k ohrožení stávajícího provozu bytového domu.
23. Po celou dobu výstavby budou prostory staveniště řádně označeny a odděleny od ostatních provozních prostor.
24. Po dobu stavebních úprav bude stavebník dbát na čistotu a pořádek společných prostor.
25. Při stavební činnosti nebudou použity pracovní prostředky, které by obtěžovaly vlastníky bytového domu nadměrným hlukem a prašností.
26. Stavba bude provedena dle požárně bezpečnostního řešení stavby.
27. Samotné fyzické odpojení od SZTE (tedy část stavby, která zasahuje do vedení hokovodu) bude provedeno v době letní odstávky.
28. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedl Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí ve svém souhrnném vyjádření, které vydal dne 28.6.2018 pod č.j. MUSO/49896/2018/OŽP/JIRY, dále v závazném stanovisku ze dne 22.5.2019 pod č.j. MUSO/60715/2019/OŽP/NICHU a ve svém závazném stanovisku které vydal dne 25.6.2018 pod č.j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE především pak:
 - *pokud budou ve stavbě umístěny jiné zdroje, než výše uvedené, je třeba požádat o nové závazné stanovisko*

29. Stavba bude dokončena nejpozději do: 31.12.2021..
30. Stavbu lze začít užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu (popř. kolaudačního rozhodnutí) vydaného Městským úřadem Chodov, odbor stavební úřad.
31. Stavebník požádá o vydání kolaudačního souhlasu v souladu s § 121 stavebního zákona, k žádosti dále stavebník doloží:
 - a) dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci).
 - b) protokol o předání a převzetí stavby (pokud byl sepsán)
 - c) prohlášení zhotovitele stavby (provedení stavby dle ověřené PD a platných norem a předpisů)
 - d) doklad o revizi elektrického a plynového zařízení
 - e) doklad o tlakové zkoušce vodovodu
 - f) certifikáty a prohlášení o shodě k použitým výrobkům, materiálům a postupům
32. Škody vzniklé stavbou nebo stavební činností na cizím majetku budou odstraněny nebo majetkově vypořádány nejpozději do předložení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Společnost SUAS Alternative s.r.o., IČO 03995933, pověřený zaměstnanec [REDACTED]
Jednoty 1628, 356 01 Sokolov v zastoupení Společenství vlastníků jednotek č.p.508-
509, Revoluční č.p.509,357 34 Nové Sedlo u Lokte zastoupené předsedou [REDACTED]
[REDACTED]



**Odůvodnění:**

Dne 14.8.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad tímto seznamuje opomenuté účastníky řízení s dosavadním průběhem řízení:

Na základě podané žádosti dne 12.9.2018 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 3.10.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při ústním jednání stavební úřad seznámil stavebníka s podanými námitkami účastníka řízení, kterým je společnost Teplárenská NS, s.r.o. Stavebník na základě seznámení s podanou námitkou doplnil předloženou projektovou dokumentaci o „Dodatek k projektové dokumentaci – odpojení od CZT“. Stavební úřad proto v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) umožnil účastníkům řízení a dotčeným orgánům seznámit se s podklady rozhodnutí sdělením ze dne 8.10.2018, kdy jim současně poskytl lhůtu 10 dnů ode dne doručení tohoto sdělení.

Stavební úřad po vyhodnocení podaných námitek, zajištění vzájemného souladu předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, doložených dokladů a ověřením účinků budoucího užívání stavby zjistil, že je stavba pro stavebníka ekonomicky výhodná a jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a proto dne 28.11.2018 vydal rozhodnutí, kterým předmětnou stavbu povolil.

Účastník řízení společnost Teplárenská NS, s.r.o. podala v zákonné lhůtě dne 21.12.2018 odvolání proti vydanému rozhodnutí. Odvolací správní orgán dne 18.4.2019 zrušil napadené rozhodnutí a vrátil věc k novému projednání. Jedním z důvodů zrušení vydaného rozhodnutí byl nesprávně stanovený okruh účastníků řízení.

Umístění nového zdroje tepla a zdroje pro ohřev teplé vody je navrženo ve společných částech bytového domu, které jsou, jak vyplývá z občanského zákoníku v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků bytového domu č.p.508-509. Z hlediska stavebního zákona není SVJ vlastníkem

dotčené stavby ani její části ,na které má být provedena změna ,proto výše uvedení vlastníci bytového domu č.p.508-509 jsou účastníky řízení ve smyslu ust. §109 písm.b) stavebního zákona a měli být zahrnuti do okruhu účastníků řízení podle ust. §27 odst.1 správního řádu.

Dne 2.5.2019 stavební úřad obdržel spis po nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení stavebního povolení. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.4.2019.

Stavební úřad se v průběhu nového řízení zabýval účastníky řízení a po důkladném posouzení přiznal právo těm, na které má provádění stavby přímý vliv.

Tím se proto stanovil správně okruh účastníků řízení a seznámení opomenutých účastníků s dosavadním průběhem řízení.

Stavební úřad proto dne 22.5.2019 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu k uplatnění námitek do 18.6.2019. Rovněž vyzval stavebníka, aby nejpozději do tohoto termínu doložil tento doklad:

- *závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov-odboru životního prostředí z hlediska nakládání s odpady*

Doklad byl doložen a účastník řízení Teplárenská NS, s.r.o., Masarykova 502,357 34 Nové Sedlo u Lokte uplatnil ve lhůtě dne 18.6.2019 námitky.

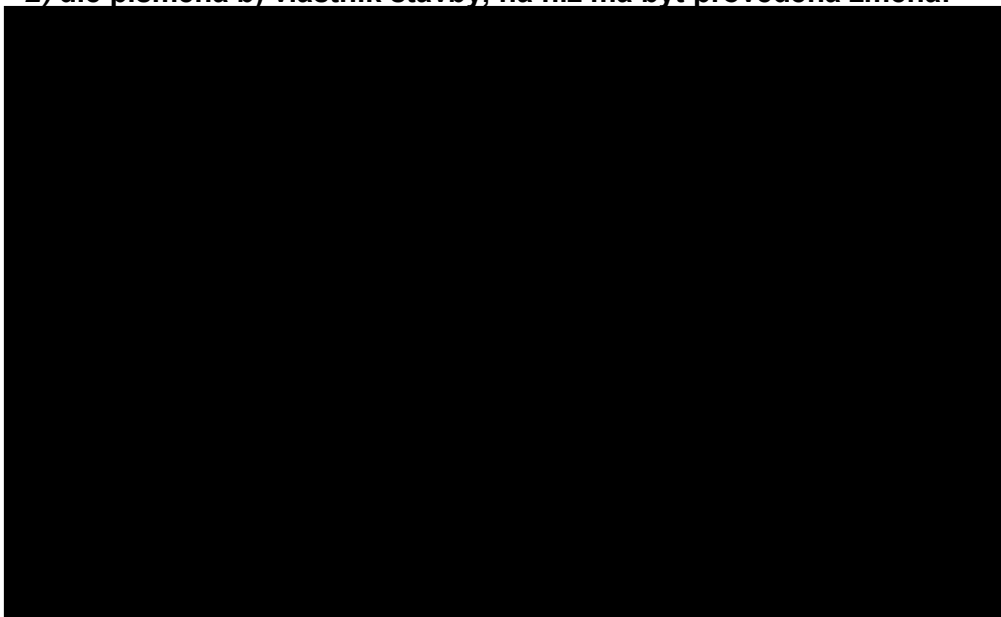
Po uplynutí výše uvedené lhůty se účastníci řízení mohli v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Po uplynutí 3 dnů od výše uvedené lhůty správní orgán ve věci rozhodne. Stavební úřad však upozornil účastníky řízení, že tato lhůta slouží pouze k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí a nejedná se o další lhůtu pro uplatnění námitek. Případné námitky uplatněné v rámci této lhůty by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu koncentrace řízení zakotvené v ustanovení § 112 stavebního zákona.

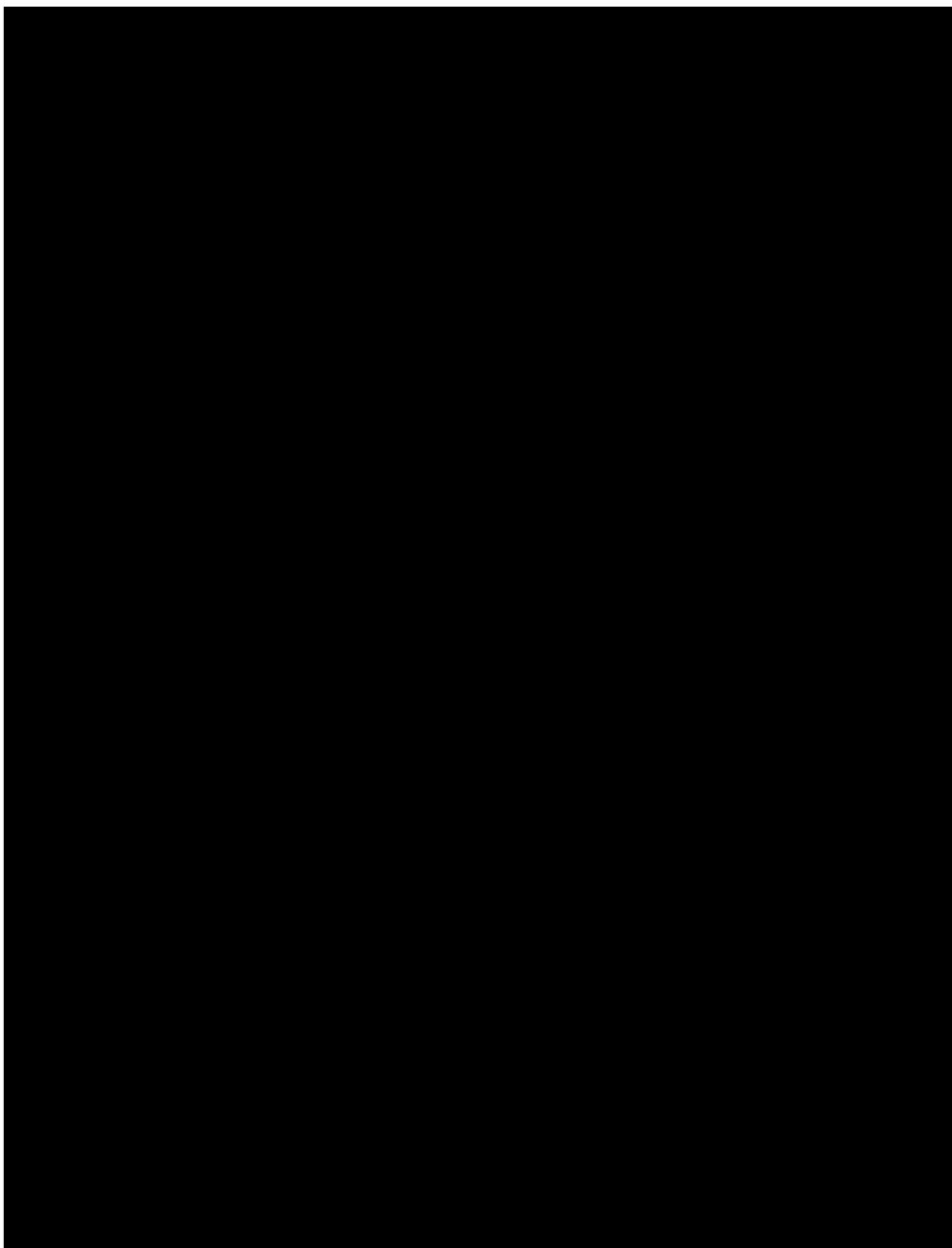
Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě jsou účastníky řízení dle ustanovení § 109 stavebního zákona a s přihlédnutím k ustanovení § 1189 odst. 1 zák.č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

1) dle písmena a) stavebník:

- Společnost SUAS Alternative s.r.o., IČO 03995933, pověřený zaměstnanec [redacted]
[redacted] Jednoty 1628, 356 01 Sokolov v zastoupení Společenství vlastníků jednotek
č.p.508-509, Revoluční č.p.509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte zastoupené předsedou
[redacted]

2) dle písmena b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna:





3) dle písmena 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:

- *Teplárenská NS, s.r.o., Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo*

Vlastnictví, nebo jiná práva, k dalším vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech:

- *Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správě lesů, nakládání s odpady a vodního hospodářství*
- *Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva*
- *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví*

Stavebnímu úřadu byla doložena následující vyjádření, stanoviska a podklady :

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - *souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSKV 5805/2018/HOK/Dvo ze dne 7.6.2018*
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - *Souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSKV-1539-2/2018-SO ze dne 13.6.2018*
- Městský úřad Sokolov-odbor životní prostředí
 - *Souhrnné vyjádření pod č.j. MUSO/49896/2018/OŽP/JIRY ze dne 28.6.2018*
 - *Závazné stanovisko pod č.j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE ze dne 25.6.2018*
 - *Závazné stanovisko ze dne 22.5.2019 pod č.j. MUSO/60715/2019/OŽP/NICHU*
- Plná moc k zastupování stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek č.p.508-509, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo-IČO 26320606 (zast. předsedou společenství [redacted], Společností SUAS Alternative s.r.o., IČO 03995933, pověřený zaměstnanec [redacted] Jednoty 1628, 356 01 Sokolov
- Požárně bezpečnostní řešení z 03/2018
- Souhlas se stavbou vlastníky stavby – vyznačeno na situačním výkresu.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě GasNet,s.r.o.ze dne 14.5.2018
- Smlouva o úhradě nákladů spojených s odpojením od SCZT uzavřená mezi společností Teplárenskou NS, s.r.o. (jako provozovatel na straně jedné) a společenstvím vlastníků jednotek č.p.508-509, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo-IČO 26320606 (jako stavebníkem na straně druhé) ze dne 7.8.2018
- Námitky společnosti Teplárenská NS, s.r.o. jako účastníka řízení – ze dne 18.6.2019

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Společnost Teplárenská NS, s.r.o., jako účastník řízení podala dne 18.6.2019 námitku rozdělenou do šesti základních bodů: „1) *Projektová dokumentace změny dokončené stavby neřeší nezbytné práce, které bude nutné provést na stávajícím zdroji tepla, který je ve vlastnictví Města Nové Sedlo a jehož provozovatelem je naše společnost. Jedná se především o demontáž teplovodní přípojky, demontáž objektové předávací stanice, včetně všech jejích součástí a úpravy telekomunikační sítě. Pro tyto práce je nezbytné zhotovit, kromě projektové dokumentace, rovněž dokumentaci pro provedení stavby, odsouhlasenou provozovatelem CZT. K oznámení o zahájení užívání stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu požadujeme předložit vyjádření provozovatele o tom, že byly práce provedené podle prováděcí dokumentace, nebo odsouhlasenou dokumentaci skutečného provedení stavby.*“
 - První část námitky, která je v souladu s ustanovením § 114 odst. 1) stavebního zákona směřována proti projektové dokumentaci. Stavebník na základě této námitky doplnil projektovou dokumentaci o návrh řešení odpojení od CZT a doložil dodatek k projektové dokumentaci (technickou zprávu, situaci odpojení od CZT a půdorysem 1.PP-odpojení od CZT). Stavební úřad přezkoumal návrh řešení a shledal ho jako dostatečný pro posouzení a povolení stavby. Ve druhé části námitky účastník řízení Teplárenská NS, s.r.o. požaduje zhotovit dokumentaci pro provedení stavby, odsouhlasenou provozovatelem CZT a k oznámení o zahájení užívání stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předložit vyjádření provozovatele o tom, že byly práce provedené podle prováděcí dokumentace, nebo odsouhlasenou dokumentaci skutečného provedení stavby. Z rozsudku NSS pod č.j.7 As 108/2010 vyplývá, že pokud má účastník v bytovém domě umístěno rozvodné tepelné zařízení, měření tepelné energie apod., je jeho účastenství odvozeno pouze z práva odpovídajícímu věcnému břemeni k nemovitosti, již se stavební úpravy týkají ,resp.od možnosti dotčení těchto práv.Takový účastník je

potom ve stavebním řízení oprávněn uplatnit pouze ty námítky, které se k takto vymezeným právům vztahují. Stavební úřad uvedenou námitku posoudil z hlediska jejího obsahu, zejména, zda se jedná o námítky 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 a pokud překračují tento stanovený rozsah, tak se k nim nepřihlíží (§ 114 odst. 1 stavebního zákona). Z uvedeného vyplývá, že účastník řízení může být dotčen jedině na právech k tepelnému zařízení umístěnému v bytovém domě, pokud by na tomto jeho zařízení či technologii byly činěny nějaké zásahy. Požadavky, které uvedl účastník řízení v druhé části námítky se netýkají zásahu do jeho tepelného zařízení či dotčení tohoto zařízení, čímž nesplnil zákonnou povinnost vyplývající z ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona tj., že se musí jednat o námítky, kterými je přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Druhou část námítky stavební úřad posoudil jako neoprávněnou, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky.

- Dále námitka pokračuje dalším bodem : „2) *Odpojením objektu od CZT, vzniká nový respektive rekonstruovaný okruh tepelných sítí napojených na CZT a tento musí splňovat podmínky vyhl. č. 193/2007. To zda bude rekonstruovaný okruh vyhovovat vyhlášce je zapotřebí doložit v projektové dokumentaci stavby (např. výpočty účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie v těch. zprávě od oprávněné osoby). V případě, že tento okruh nebude splňovat požadavky vyhlášky, náklady s uvedením do souladu s vyhláškou musí dle § 77 odst. 5 energetického zákona (458/2000) uhradit stavebník, respektive by měla být o tyto práce rozšířena projektová dokumentace.*“
 - Stavebník spolu s žádostí předložil stavebnímu úřadu smlouvu ze dne 7.8.2018 o úhradě nákladů spojených s odpojením od SCZT. Smlouva je uzavřená mezi společností Teplárenskou NS, s.r.o. (jako „provozovatelem“ na straně jedné) a společenstvím vlastníků jednotek č.p.508-509, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo- IČO 26320606 (jako „stavebníkem“ na straně druhé). Stavební úřad posoudil tuto část námítky a dospěl k závěru, že námitka není oprávněná, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky.
- Dále námitka pokračuje dalším bodem: „3) *Ve stavebním řízení je odběratel povinen mimo jiné ve smyslu ustanovení § 16 odst 7 zákona o ochraně ovzduší prokázat, že odběr tepla od stávajícího dodavatele je pro něj ekonomicky nepřijatelný, nebo nový způsob vytápění je k životnímu prostředí šetrnější než CZT nebo změna vytápění souvisí s další změnou stavby, která způsobuje, že není technicky možné, aby vytápění bylo uskutečňováno z CZT - v dokumentaci ke stavebnímu řízení toto doloženo není.*“
 - K žádosti o stavební povolení bylo doloženo závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov Odboru životního prostředí ze dne 25.6.2018 č.j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE. Dle ustanovení § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší je právnická a fyzická osoba povinna, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změně stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE) nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. To neplatí, pokud energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné. Vzhledem k tomu, že objekt bytového domu v Novém Sedle, Revoluční č.p.508-509 byl doposud vytápěn prostřednictvím SZTE, je zřejmé, že je tato možnost vytápění technicky možná. Žadatel předložil Městskému úřadu Sokolov Odboru životního prostředí energetický posudek, zpracovaný [REDAKCE] - energetickým specialistou event.č.1590, k posouzení a ten prokázal, že ekonomicky je využití SZTE nevýhodné. Nebyly tedy splněny obě podmínky pro plnění výše uvedené povinnosti (§16 odst.7 zákona o ochraně ovzduší). Energetický posudek se stavebnímu úřadu k posouzení pro povolení stavby nedokládá. Kompetenci k posouzení má Městský úřad Sokolov Odbor životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že žadatel prokázal ekonomickou nepřijatelnost využití SZTE a ve stacionárních zdrojích (kotle) bude spalován zemní plyn, jehož spalováním nedochází k významnému znečišťování ovzduší emisemi znečišťujících látek a je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší, zóna Severozápad – CZ04, vydal orgán ochrany ovzduší souhlasné závazné stanovisko. Účastníci řízení měli možnost se s tímto podkladem seznámit v rámci zahájeného stavebního řízení. Ve stavebním řízení nejsou předmětem posuzování žádosti o stavební povolení otázky ekonomické výhodnosti či nevýhodnosti stavby pro stavebníka nebo jiné účastníky řízení. Přestavba SZTE svědčí o dopadu do ekonomické sféry stěžovatele jako dodavatele v důsledku ztráty jednoho z odběratelů tepelné energie. V tomto případě nejde o situaci vytvářející veřejný zájem, který by měl být chráněn ve stavebním řízení, nadto stěžovatelem jako podnikatelským subjektem, neboť ve stavebním řízení nejsou předmětem posouzení ekonomické zájmy účastníka řízení. V žádném případě nelze požadovat, aby stavebník navždy setrval ve smluvním vztahu s provozovatelem CZT (dodavatelem tepelné energie). Smyslem jeho účastenství má být ochrana jeho věcných práv k nemovitosti, nikoli ochrana jeho podnikatelských záměrů a ekonomických zájmů. Stavební úřad po důkladném zvážení shledal tuto námitku jako neoprávněnou.

- Námitka výše uvedeného účastníka řízení dále pokračuje: „4) V řízení je doloženo Závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov č. sp. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE, ve kterém se mimo jiné uvádí, že „využití SZTE je ekonomicky nevýhodné“. O zákonnosti tohoto stanoviska lze mít ovšem důvodné pochybnosti. Domníváme se, že stanovisko bylo vydáno na základě chybného posudku, případně, že posudek je vydán na základě chybných bilančních, ekonomických a cenových údajů. Ačkoliv v dokumentaci k probíhajícímu řízení není posudek k dispozici, lze se tak domnívat i na základě těchto nesprávných údajů v dokumentu A. Průvodní zpráva, odst. A.4.i). Rozhodnutím Krajského úřadu bylo stanovisko potvrzeno s tím, že Městský úřad Sokolov (odbor životního prostředí) není oprávněn přezkoumávat posudek energetického specialisty a úsudek o dokumentu si učiní stavební úřad. Stavební úřad si však úsudek nemůže udělat, protože v řízení posudek doložen není. Máme tak za to, že tvrzení o tom, zda je využití SZTE ekonomicky nevýhodné nemůže být v řízení zcela a bez výhrad prokázáno, když žádný z orgánů státní správy tento důkazní prostředek nevyhodnocuje, respektive neřeší.
- Energetický posudek se stavebnímu úřadu k posouzení pro povolení stavby nedokládá. Tento posudek byl zpracovaný oprávněnou osobou Ing. Tomášem Novákem-energetickým specialistou event. č. 1590. Posouzení ekonomické (ne)přijatelnosti je plně v kompetenci dotčeného orgánu na úseku životního prostředí, kterým je v daném případě odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov a který následně vydá závazné stanovisko pro stavební řízení. V tomto případě vydal kladné. Městskému úřadu Chodov nepřísluší posuzovat správnost stanovisek vydaných příslušnými dotčenými orgány státní správy. Stavební úřad se ztotožňuje s vydaným závazným stanoviskem a tímto si i následně učinil úsudek. Podanou námitku stavební úřad posoudil jako neoprávněnou, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky. V řízení o odvolání bylo odvolání směřováno rovněž proti závaznému stanovisku Městského úřadu Sokolov odboru životního prostředí. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad proto požádal ve smyslu § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“) správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska o potvrzení či změnu předmětného stanoviska. Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství potvrdil závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov odboru životního prostředí rozhodnutím č. j. KK/368/ZZ/19 ze dne 27.2.2019.
- Námitka výše uvedeného účastníka řízení dále pokračuje: „5) výstavba dalších zdrojů tepla v územích, kde je vytápění řešeno dálkově, je v rozporu s územně plánovací dokumentací města Nové Sedlo.“

- Územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (§ 36 odst.4, § 43 odst.4 a § 62 odst.1 stavebního zákona). K otázce ukládání povinností opatření obecné povahy se vyslovil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku sp.zn. 1 Ao 1/2005-98 ze dne 27.9.2005, z čehož 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 (konkrétní situace, která je jeho předmětem) povinnosti již vyplývající 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. Z tohoto důvodu nelze do územně plánovací dokumentace včlenit požadavek na povinné připojení k SZTE. Nelze hovořit o rozporu s územně plánovací dokumentací města Nové Sedlo, neboť ní nelze dovodit absolutní povinnost využívat tepelnou energii ze SZTE. Tento výklad odpovídá přiměřené svobodě volby systému vytápění. Podanou námitku stavební úřad posoudil jako neoprávněnou, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky.
 - Námitka výše uvedeného účastníka řízení : „6) smlouva o úhradě nákladů ze dne 7.8.2018 bude z naší strany zřejmě zpochybněna-bude od ní odstoupeno z důvodu nedodržení smluvních podmínek ze strany stavebníka.“
- Podanou námitku stavební úřad posoudil jako neoprávněnou, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky. Smlouvy týkající se úhrad nákladů nejsou v kompetenci řešení stavebních úřadů.
 - Námitka výše uvedeného účastníka řízení: „7) odpojení od SZTE je možné provést v době letní odstávky, tedy nejdříve v červenci 2021, proto není možné vyhovět stavebníkovi s termínem provedení stavby dle jeho žádosti ve stavebním řízení.“
- Stavební úřad po posouzení této námítky dospěl k závěru, že požadavek provozovatele horkovodního zařízení týkající se povinnosti stavebníka provést odpojení od SZTE v době, kdy zařízení není v provozu (např. tedy v době letní odstávky) je oprávněný. Proto stavební úřad tuto část námítky zapracoval do podmínky č. 27 tohoto rozhodnutí. Účastník řízení však dále požadoval, aby odpojení od SZTE bylo provedeno v letní odstávce v červenci 2021. Tuto část námítky stavební úřad shledal jako neoprávněnou. Stavební úřad má za to, že oprávněné zájmy účastníka řízení jsou dostatečně chráněny podmínkou, aby samotné fyzické odpojení od vedení horkovodu bylo provedeno v době, kdy není zařízení v provozu. Stavebníkovi může provést ostatní stavební práce a samotné odpojení od zařízení SZTE provést v době odstávky v souladu s požadavkem vlastníka zařízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a to zda:

- a) *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací*
- Stavební záměr je dle platného územně plánovací dokumentace (v tomto případě Územní plán Nové Sedlo) navržen v ploše BH - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH. Stavební záměr je navržen jako stavební úpravy stávající stavby, které řeší změnu zdroje vytápění a ohřevu teplé vody. Stavebním záměrem nedojde ke změně způsobu využití stavby. Navržený stavební záměr není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

- b) *projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*
- Předložená projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební záměr je navržen v souladu s požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby a s požadavky na bezbariérové užívání staveb.
- c) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*
- Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávajících pozemních komunikacích. Vybudování technické infrastruktury není stavebním záměrem vyžadováno.
- d) *předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*
- Stavba je navržena v souladu s požadavky dotčených orgánů, jak dokládají jejich souhlasná závazná stanoviska a vyjádření. Podmínky obsažené ve výše vyjmenovaných závazných stanoviscích, nebo vyjádřeních dotčených orgánů, které se týkaly realizace a užívání stavby, stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad po vyhodnocení podaných námitek, zajištění vzájemného souladu předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, doložených dokladů a ověřením účinků budoucího užívání stavby zjistil, že je stavba pro stavebníka ekonomicky výhodná a jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a proto ji povolil.

Rovněž žádost projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jejímu provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad shromáždil požadované podklady a umožnil účastníku řízení dle ustanovení § 36 odst. 3) zákona 500/2004 Sb., správní řád, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání

kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

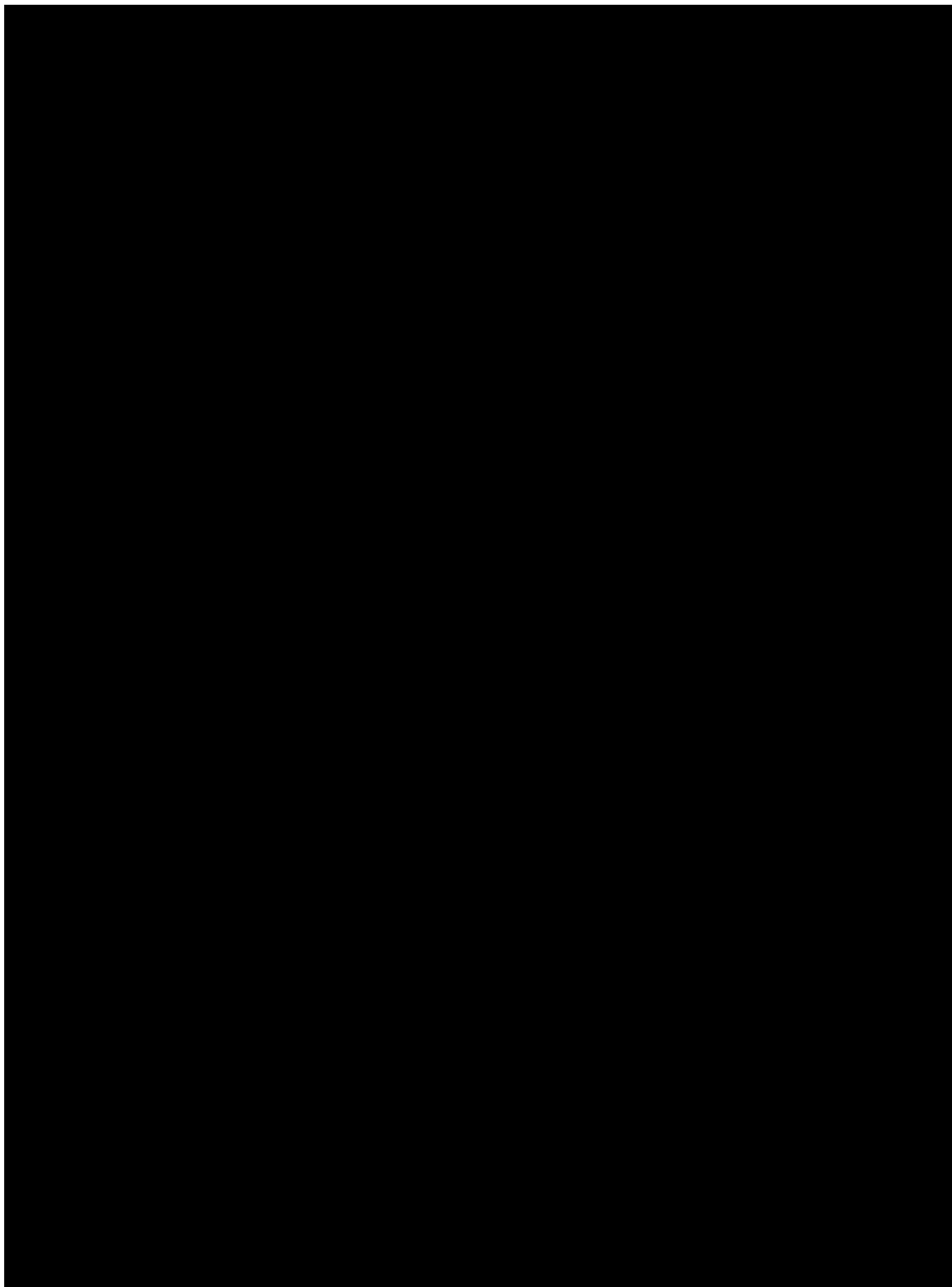
Kateřina Kašparová
referent odboru stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

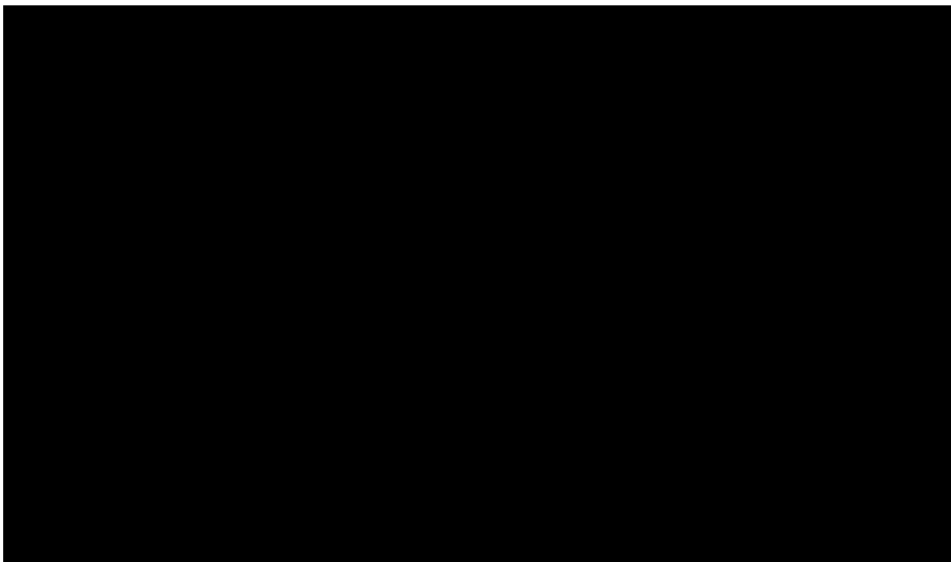
otisk úředního razítka

Obdrží:

žadatel, stavebník
SUAS Alternative s.r.o., IDDS: hku2szd

účastníci řízení





BONPRO s.r.o., IDDS: r8jsf3u
Město Nové Sedlo, IDDS: 6n9bcdd
Teplárenská NS, s.r.o., IDDS: dncqn5e

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu

ostatní

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Teplárenská NS, s.r.o.
Masarykova 502
357 34 Nové Sedlo u Lokte

Váš dopis značka / ze dne

Číslo jednací
KK/89/SÚ/19-9

Vyřizuje / linka
[REDAKCE] / 457

Karlovy Vary
18. 4. 2019

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 21. 12. 2018 podala společnost

Teplárenská NS, s.r.o., IČO 25222601, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

(dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí ze dne 28. 11. 2018 č. j. OSÚ/13995/2018/Ka (sp. zn. 10306/2018), které vydal Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), v řízení o žádosti, kterou podalo Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, předseda [REDAKCE] IČO 26320606, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte (dále jen „SVJ“), které zastupuje společnost SUAS Alternative s. r. o., pověřený zaměstnanec [REDAKCE] IČO 03995933, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov (dále jen „žadatel“), ve věci povolení stavby

**„Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody
v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“**

na pozemcích parc. č. 468/6 a 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte,

rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č. j. OSÚ/13995/2018/Ka ze dne 28. 11. 2018, kterým byla povolena výše uvedená stavba se

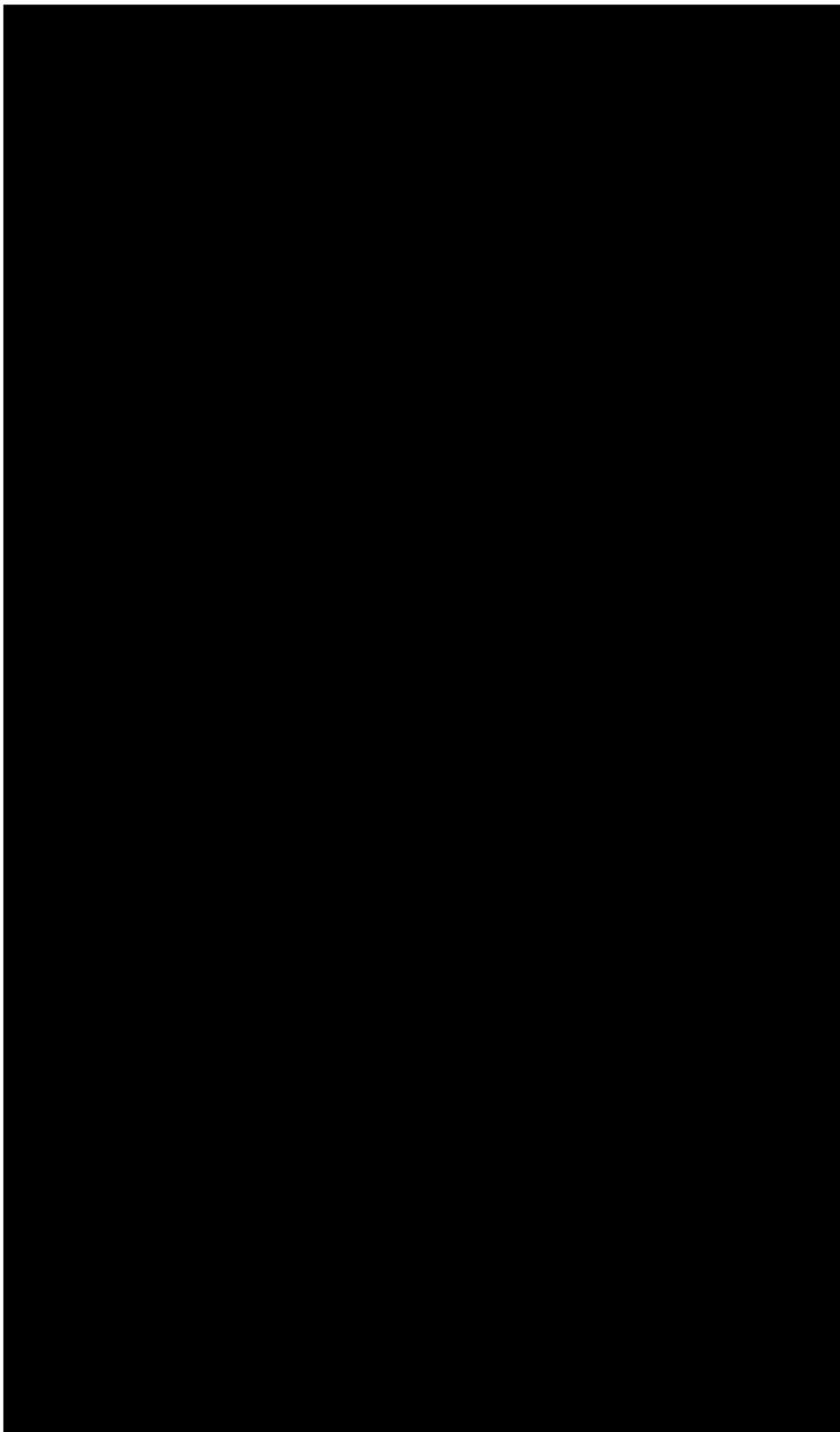
r u š í a v ě c s e v r a c í

k novému projednání stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení (ust. § 27 odst. 1 správního řádu)

Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, Revoluční 509,
357 34 Nové Sedlo u Lokte

[REDAKCE]



Odůvodnění

Odvolací správní orgán obdržel dne 22. 1. 2019 prostřednictvím stavebního úřadu odvolání společnosti Teplárenská NS, s.r.o., proti rozhodnutí stavebního úřadu společně se spisovým materiálem. Z předloženého spisového materiálu bylo zjištěno, že stavební úřad rozhodnutím č. j. OSÚ/13995/2018/Ka ze dne 28. 11. 2018 povolil stavbu „Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“ na pozemcích parc. č. 468/6 a 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte (dále jen „stavba“). Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel odvolání. Součástí stavby instalace nového zdroje tepelné energie pro vytápění objektu v podobě dvou plynových kondenzačních kotlů a pro ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TV“) dvou nepřímotopných zásobníků s tepelným výměníkem je i odpojení bytového domu od soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“). Umístění tepelného zdroje a zásobníků pro ohřev TV je navrženo v prostorách původní prádelny v podzemním podlaží bytového domu č. p. 509. Pro odtah spalin je ve schodišťovém prostoru nově navrženo komínové těleso, které bude vyvedeno nad střechu objektu.

Nejprve se odvolací správní orgán zabýval otázkou, zda bylo odvolání odvolatele podáno včas, a zda bylo přípustné. Odvolateli, jako účastníku řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu oznámeno prostřednictvím veřejné datové sítě dne 10. 12. 2018. Zákonná lhůta pro podání odvolání dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů. V daném případě byl posledním dnem pro podání odvolání den 27. 12. 2018, jelikož patnáctý den lhůty připadl na den 25. 12. 2018 (státní svátek) a nejbližší pracovní den byl den 27. 12. 2018. Odvolání bylo podáno stavebnímu úřadu dne 21. 12. 2018, tj. jedenáctý den lhůty pro podání odvolání. Podaným odvoláním byl napaden výrok rozhodnutí a nebyla tedy zjištěna nepřípustnost uvedená v ust. § 82 správního řádu a ani v ust. § 81 odst. 2 a 3 správního řádu. Na základě výše uvedených skutečností tedy odvolací správní orgán dospěl k závěru, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Žádost o stavební povolení předmětné stavby byla podaná zástupcem žadatele dne 14. 8. 2018.

Písemností č. j. OSÚ/11605/2018/Ka ze dne 12. 9. 2018 oznámil stavební úřad účastníkům zahájení stavebního řízení v předmětné věci a současně je pozval k ústnímu jednání dne 3. 10. 2018. Dále vyzval stavebníka ve lhůtě do dne 3. 10. 2018 k doplnění podkladů žádosti.

Dne 2. 10. 2018 podal odvolatel námítky.

Při ústním jednání byly stavebnímu úřadu doloženy dodatek projektové dokumentace k odpojení od SZTE, plná moc k zastupování, vyjádření spol. GasNet, s.r.o., souhlas SVJ na situaci a souhlas vlastníka rozvodného tepelného zařízení (Dohoda o úhradě nákladů spojených s odpojením od SCZT).

Sdělením č. j. OSÚ/12821/2018/Ka ze dne 8. 10. 2018 umožnil stavební úřad účastníkům vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu v dostatečně lhůtě deset dnů ode dne doručení sdělení.

Rozhodnutím ze dne 28. 11. 2018 č. j. OSÚ/13995/2018/Ka povolil stavební úřad výše uvedenou stavbu.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém zejména nesouhlasí s vypořádáním námitek podaných v průběhu řízení, podrobněji níže.

Stavební úřad podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

Této možnosti využil žadatel a dne 14. 1. 2019 podal vyjádření k podanému odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle ust. § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu se svým stanoviskem k jednotlivým bodům odvolání.

K bodu A stavební úřad konstatuje, že předmětem stavebního řízení je vybudování nového zdroje tepla a není vedeno pro práce spojené s odstraněním přípojky. Dále upozorňuje, že stavební úřad není příslušný řešit obchodní vztah mezi provozovatelem SZTE a stavebníkem.

K bodu B stavební úřad uvádí, že dopad odpojení bytového domu od SZTE na rozvodnou tepelnou soustavu jako celek, na její vyváženost, provozuschopnost a v této souvislosti vzniklé náklady svědčí o dopadu do ekonomické sféry provozovatele SZTE. Jedná se tedy o soukromoprávní vztah mezi provozovatelem SZTE a stavebníkem.

K bodu C stavební úřad vymezuje rámec možných námitek uplatněných odvolatelem v souvislosti s namítanou energetickou přijatelností. Dále stavební úřad polemizuje nad námitkou odvolatele ohledně chybného energetického posudku a užití nesprávných údajů pro výpočet energetickým specialistou, jelikož se domnívá, že odvolatel nebyl s předmětným posudkem seznámen.

K bodu D stavební úřad shrnuje, že povinnost využití tepelné energie ze SZTE nevyplývá z příslušné územně plánovací dokumentace ani územní energetické koncepce.

Dne 22. 1. 2019 obdržel odvolací správní orgán odvolání společně se spisovým materiálem ve výše uvedené věci.

Vzhledem k tomu, že odvolatel v podaném odvolání zpochybnil správnost závazného stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí č. j. MUSO/49895/2018/OZP/KAPE ze dne 25. 6. 2018 (dále jen „závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší“), zejména z hlediska předloženého energetického posudku, předal jej odvolací správní orgán žádostí ze dne 29. 1. 2019 jako podnět k přezkumu dle ust. § 149 odst. 5 správního řádu nadřízenému správnímu orgánu správního orgánu, který závazné stanovisko vydal.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) rozhodnutím sp. zn. KK/368/ZZ/19 ze dne 27. 2. 2019 závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší potvrdil.

Sdělením č. j. KK/89/SÚ/19-7 ze dne 8. 3. 2019 informoval odvolací správní orgán účastníky řízení o doplnění spisového materiálu o rozhodnutí Krajského úřadu a umožnil jim před vydáním rozhodnutí vyjádření se k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Odvolací správní orgán ve stanovené lhůtě neobdržel žádná vyjádření k podkladům rozhodnutí.

Odvolací správní orgán po prověření doložené plné moci SVJ pro [REDAKCE] s doručovací adresou: SUAS Alternative s.r.o., Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo, k zastupování ve věci zjištění volné kapacity plynovodní přípojky pro plánovaný nový plynový zdroj tepla v bytovém domě dospěl k závěru, že není zřejmé, zda se plná moc vztahuje na vedené správní řízení ve věci výše uvedené stavby a dále zjistil, že předseda SVJ [REDAKCE] není dle stanov SVJ oprávněn k samostatnému

podpisu písemného právního úkonu – plné moci. Z toho důvodu vyzval žadatele písemností č. j. KK/89/SÚ/19-4 ze dne 7. 3. 2019 k upřesnění plné moci ve lhůtě do dne 22. 3. 2019.

Dne 14. 3. 2019 byla doplněna plná moc SVJ pro zastupování společností SUAS Alternative s.r.o., jednatel [REDAKCE] IČO 03995933, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov, při veškerých právních jednáních souvisejících s předmětnou stavbou. Dále bylo doloženo pověření k zastupování společnosti SUAS Alternative s.r.o. pro zaměstnance [REDAKCE] nar. 26. 3. 1973, Smetanova 121,357 07 Oloví, v rozsahu zmocnění SVJ pro společnost SUAS Alternative s.r.o.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Dospěl přitom k následujícím závěrům:

Změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být 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 (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí.

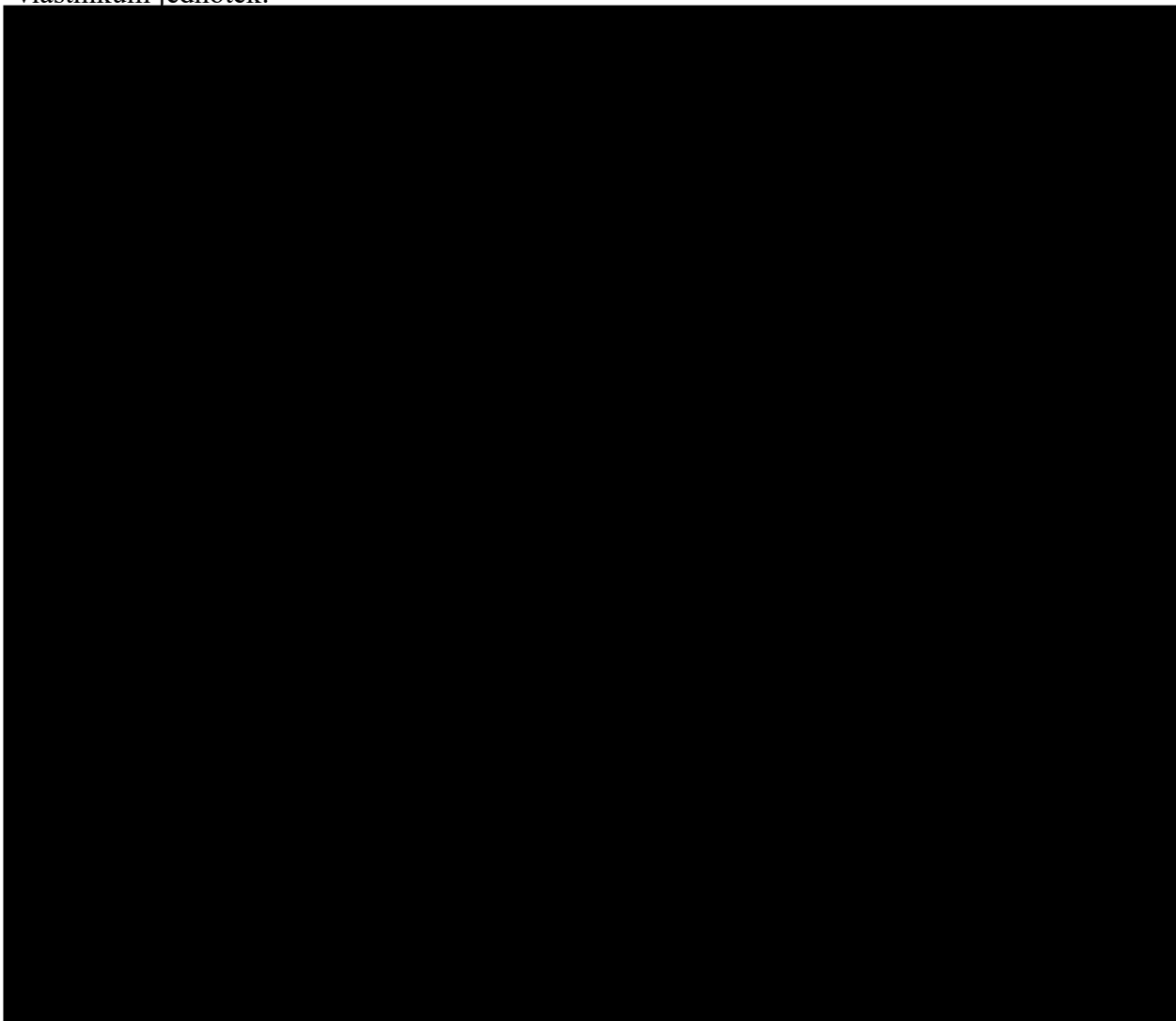
Při návrhu nového zdroje vytápění, jež má v daném případě nahradit dosavadní způsob zásobování teplem ze SZTE, musí stavebník přesvědčivě prokázat splnění požadavků vyplývajících z ust. § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) cit.: *„Právnícká a fyzická osoba je povinna, 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.“*

Splnění citovaných podmínek doložil žadatel ve stavebním řízení závazným stanoviskem příslušného orgánu ochrany ovzduší Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí ze dne 25. 6. 2018 č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE, které bylo následně v odvolacím řízení potvrzeno jeho nadřízeným správním orgánem Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství sp. zn. KK/368/ZZ19 ze dne 27. 2. 2019, který se mimo jiné zabýval i doloženým energetickým posudkem se zhodnocením ekonomické nepřijatelnosti dosavadního zdroje zásobování tepelné energie ze SZTE. Podmínka technické proveditelnosti je splněna, neboť předmětný bytový dům byl doposud napojen na zásobování tepelnou energií ze SZTE a součástí stavby je návrh způsobu odpojení bytového domu od SZTE. Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí zkonstatoval splnění výše uvedených podmínek zákona o ochraně ovzduší a ztotožnil se s posouzením příslušného dotčeného orgánu ochrany ovzduší. Územní energetická koncepce města Nové Sedlo (dále jen „ÚEK“) stanovuje povinnost při výstavbě nebo změně dokončené stavby se zdrojem tepla, kde se pro výrobu tepla využívá procesu spalování tuhých, kapalných nebo plyných paliv prověřovat technické a ekonomické podmínky napojení na SZTE. Pokud se prokáže vhodnost připojení objektu k SZTE je dle ÚEK povinností majitele (stavebníka) se k tomuto systému připojit. Pokud není připojení objektu ekonomicky přijatelné, připouští ÚEK v krajních případech vytápění plynými palivy. Z uvedeného lze tedy dovodit návaznost na ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší. Z ÚEK však neplyne žádná obecná povinnost využívat v dosahu SZTE jedině tohoto zdroje a tomu odpovídající právo provozovatele SZTE dodávat do předmětného bytového domu energii. Nutno však konstatovat, že dokument územní energetická koncepce obce, která je zpravidla fakultativně pořizovaná z podnětu obce, je neopominutelným podkladem pro územní plánování, avšak není závazná pro rozhodování

stavebního úřadu. Územní energetická koncepce má ze své podstaty doporučující, nikoliv absolutně závazný charakter, nemůže tedy zakládat povinnost využití tepelné energie ze SZTE, pokud tento konkrétní požadavek nevyplývá z územní energetické koncepce kraje, která je naopak ze zákona závazným podkladem. V Územní energetické koncepci Karlovarského kraje nejsou pro navrhovaný záměr v dané lokalitě stanoveny podmínky ani požadavky, se kterými by byla navrhovaná změna způsobu vytápění předmětného bytového domu v rozporu. Také ani ze stavebního zákona nevyplývá požadavek na soulad projektové dokumentace s ÚEK.

Odvolací správní orgán se dále zabýval stanoveným okruhem účastníků řízení. Ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníky řízení cit.: „v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu“. Subsidiárně stavební zákon v ust. § 112 odst. 1 taxativně stanovuje, že účastníky stavebního řízení jsou podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu vždy účastníci řízení podle ust. § 109 písm. a) až d) stavebního zákona.

Z podané žádosti o stavební povolení a jejích příloh vyplývá, že v předmětném řízení je stavebníkem Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, předseda [REDAKCE] IČO 26320606, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte, které zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] (následně v odvolacím řízení doložena nová plná moc pro spol. SUAS Alternative s.r.o.). Z veřejného seznamu katastr nemovitostí je zřejmé, že vlastnické právo ke stavbě bytový dům Revoluční č. p. 508-509, 357 34 Nové Sedlo, na pozemcích parc. č. 468/6 a 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, náleží vlastníkům jednotek:



Stavební úřad v napadeném rozhodnutí do okruhu účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu zařadil [REDACTED] zastupujícího SVJ a společnost Teplárenská NS, s.r.o.

Ustanovení § 1194 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), definuje společenství vlastníků jako právnickou osobu založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Podle ust. § 1189 občanského zákoníku cit.: „*Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.*“

Umístění nového zdroje tepla a zdroje pro ohřev teplé vody je navrženo ve společných částech bytového domu, které jsou, jak vyplývá z občanského zákoníku v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků bytového domu č. p. 508-509. Z hlediska stavebního zákona není SVJ vlastníkem dotčené stavby ani její části, na které má být provedena změna, proto výše uvedení vlastníci bytového domu č. p. 508-509 jsou účastníky řízení ve smyslu ust. § 109 písm. b) stavebního zákona a měli být zahrnuti do okruhu účastníků řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Odvolací správní orgán doplňuje, že z výše uvedeného nevyplývá zastoupení vlastníků bytového domu Společenstvím vlastníků jednotek č. p. 508-509 ve věcech majetkoprávních. Součástí spisového materiálu není udělení plné moci jednotlivých vlastníků bytového domu č. p. 508-509 pro jejich zastupování v předmětném správním řízení z hlediska jejich vlastnického práva a ani není doloženo zvolení či stanovení společného zmocněnce ve smyslu ust. § 35 odst. 1 správního řádu.

Dále odvolací správní orgán upozorňuje na nesprávné zařazení účastníka řízení město Nové Sedlo. Ačkoli stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí zahrnul správně město Nové Sedlo do okruhu účastníků podle ust. § 109 písm. b) stavebního zákona, jako vlastníka stavby, na níž má být provedena změna, do okruhu účastníků podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu ho již nezařadil. Z hlediska vlastnictví sousedního pozemku p. č. 468/1 v k. ú. Nové Sedlo u Lokte je město Nové Sedlo také účastníkem řízení podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona.

V souvislosti s nesprávně stanoveným okruhem účastníků řízení stavební úřad nedoručoval všem účastníkům a rozhodnutí ve věci tedy nebylo všem účastníkům oznámeno. Nesprávně stanovený okruh účastníků řízení způsobuje nezákonnost vydaného rozhodnutí.

K žádosti o stavební povolení stavebník dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle ust. § 184a stavebního zákona. Ustanovení § 184a odstavec 1 věta druhá stavebního zákona pro případ, že žadatelem o povolení změny dokončené stavby není její vlastník, požaduje doložení souhlasu vlastníka stavby. V odstavci 2, téhož ustanovení, je tento požadavek na doložení souhlasu vlastníka stavby doplněn podmínkou jeho vyznačení na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. Jednoznačný souhlas se záměrem podle dokumentace, nebo projektové dokumentace musí obsahovat identifikační údaje vlastníka stavby v souladu s požadavky správního řádu.

Vlastnictvím a specifikací vlastníků bytového domu se odvolací správní orgán zabýval již výše. V daném případě je vlastník bytového domu odlišný od žadatele, kterým je v předmětném řízení SVJ. Součástí spisového materiálu je situace na podkladu katastrální mapy s podpisem předsedy SVJ, tím však z hlediska stavebního zákona nebyl splněn výše uvedený požadavek doložení souhlasu vlastníka stavby na situačním výkresu projektové dokumentace. Vzhledem k tomu, že se v případě předmětného bytového domu jedná o bytové spoluvlastnictví, vyplývá potřebný počet souhlasů vlastníků bytového domu na situačním výkresu z občanského zákoníku z ust. § 1158 až § 1222 a platných stanov SVJ.

Napadené rozhodnutí je vypracováno v souladu s ust. § 67 až § 69 správního řádu, obsahuje všechny předepsané části, tj. výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části je uvedeno řešení otázky (předmětu řízení), tj. stavební povolení stavby, která je podrobně definována. Dále jsou uvedena právní ustanovení, podle nichž stavební úřad rozhodoval, podmínky pro provedení stavby a je označen účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (k nesprávnému vymezení podrobněji viz výše). V odůvodnění stavební úřad popsal průběh řízení, posoudil předloženou žádost ve smyslu ust. § 111 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a uvedl soupis doložených podkladů, vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, odůvodnil okruh účastníků řízení a vypořádal se s podanými námitkami. Poučení rozhodnutí je správné, úplné a přehledné.

K posouzení záměru z hlediska ust. § 111 stavebního zákona upozorňuje odvolací správní orgán s platností od 1. 1. 2018 na změnu v odst. 1 písm. a) stavebního zákona, který po provedené změně zní cit.: „*Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, 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,*“. Jelikož s ohledem na ust. § 126 odst. 2 a 4 stavebního zákona se v daném případě jedná o změnu v provozním zařízení stavby, stavební úřad posoudí soulad stavby s příslušnou územně plánovací dokumentací. Navrhovaný záměr nemění účel užívání stavby bytového domu jako celku, ale pouze jeho části (týká se provozního zařízení a prostoru původní prádelny), proto stavební úřad posuzuje soulad s příslušnou územně plánovací dokumentací výhradně z tohoto hlediska. V daném případě je posuzovaná stavba bytového domu z hlediska požadované změny dokončené stavby umístěna dle Územního plánu Nové Sedlo výkresu koncepce technické infrastruktury I.2.B.2. v ploše území s přednostním umístěním CZT (SZTE). Ačkoliv je ve vymezené ploše preferováno vytápění objektů ze SZTE, povinnost vytápět ze SZTE veškeré objekty umístěné v dané ploše však z uvedeného nevyplývá. Nutno doplnit, že dle ustálené judikatury opatření obecné povahy, kterým územně plánovací dokumentace je, nemůže nad rámec zákona ukládat další povinnost. S ohledem na

posouzení záměru z hlediska ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, doloženého souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ovzduší vydaného na podkladě energetického posudku, jenž prokázal energetickou nevýhodnost využití SZTE a s přihlédnutím k ÚEK, lze považovat navrhovaný záměr v souladu s Územním plánem Nové Sedlo.

Ze souhrnného vyjádření Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí č. j. MUSO/49896/OŽP/JIRY ze dne 28. 6. 2018 z vyjádření z hlediska nakládání s odpady vyplývá požadavek na doložení závazného stanoviska podle ust. § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Součástí spisového materiálu však uvedené závazné stanovisko není.

K účastenství a doručování písemností na vědomí správcům sítí technické infrastruktury odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad vždy při stanovení okruhu účastníků řízení posoudí přímé dotčení práv vlastníků či správců technické infrastruktury a na tomto základě je buď v případě přímého dotčení jejich práv zahrne do okruhu účastníků řízení, nebo naopak účastníky řízení nejsou. V odůvodněných případech lze správce technické infrastruktury informovat o probíhajícím řízení, nikoli v případě přímého dotčení jejich práv. Posouzení a stanovení okruhu účastníků řízení je vždy plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v odůvodnění rozhodnutí vymezení okruhu účastníků dostatečně zdůvodní. V daném případě záměru instalace nového tepelného zdroje, kterým jsou dva kondenzační plynové kotle a dva nepřímotopné zásobníky pro ohřev TV, je k posouzení přímé dotčení práv správců nebo vlastníků technické infrastruktury z hlediska změny resp. navýšení kapacity zejména odběru zemního plynu a vody.

K námitkám podaným v odvolání odvolací správní orgán uvádí:

Odvolací správní orgán se nejprve zabýval rozsahem možných námitek odvolatele vyplývajících z postavení odvolatele jako účastníka předmětného řízení.

Společnost Teplárenská NS, s.r.o., jakožto držitel licence na výrobu a rozvod tepelné energie, provozovatel soustavy SZTE má v předmětném řízení postavení účastníka řízení ve smyslu ust. § 109 písm. d) stavebního zákona cit.: „*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*“. Odvolatel z důvodu existence zákonného věcného břemene k nemovitosti na základě ust. § 76 odst. 5 energetického zákona, mohl podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatňovat svá práva účastníka řízení vyplývající z ust. § 109 písm. d) stavebního zákona. Energetický zákon v ust. § 77 odst. 5 ve své podmínce provedení stavebního řízení nepřiznává držiteli licence na výrobu a rozvod tepelné energie více práv, než má ve stavebním řízení dle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s důvodem svého účastenství. V podaném odvolání odvolatel neuvedl jiný důvod, pro který by měl být účastníkem předmětného řízení, a proto mohl odvolatel uplatňovat námitky pouze v rozsahu stanoveném v ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, cit.: „*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. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. 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 a druhé, se nepřihlíží*“. Citované ustanovení tedy neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení podle ust. § 109 stavebního zákona k podání jakýchkoliv námitek,

ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství. V daném případě se námitky odvolatele měly týkat přímého dotčení jeho práv vyplývajících z věcného břemene za účelem přístupu ke svému rozvodnému tepelnému zařízení v bytovém domě, svých vlastnických práv, respektive hmotných práv plynoucích z energetického zákona.

Námitka bod A

Dle výroku rozhodnutí je řešena stavba na pozemku parc. č. 468/6, 468/7 v k. ú. Nové Sedlo u Lokte. Podle projektové dokumentace (dále jen „PD“), respektive jejího dodatku, jsou součástí stavby práce na odpojení přípojky od stávajícího teplovodu. Tyto práce mají dle PD probíhat i na pozemku p. č. 468/1 v k. ú. Nové Sedlo u Lokte. Rozhodnutí tedy neřeší stavbu jako celek, tak, jak je navržena celkovou PD. Proto je zcela irelevantní posuzovat naši námitku, podanou ve stavebním řízení a označenou bodem 1), analogicky dle rozsudku NSS č. j. 7 As 108/2010, tak, jak učinil Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad (dále jen „SÚ“) ve svém odůvodnění na str. 6 rozhodnutí.

Dle první věty ust. § 77 odst. 5 energetického zákona 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.

Posuzovaný záměr řeší změnu a instalaci nového tepelného zdroje bytového domu a s tím související odpojení bytového domu od stávající SZTE. Z popisu odpojení bytového domu od SZTE uvedeném v dodatku projektové dokumentace – odpojení od CZT vyplývá, že odpojení bude provedeno zaslepením odboček (přípojek) tepelného vedení ve stávající předávací stanici v bytovém domě v místě za hlavními uzávěry SZTE. Technologie předávací stanice v bytovém domě bude demontována. Dále bude proveden výřez odboček tepelného vedení pro předmětný bytový dům z hlavních řadů teplovodu na pozemku p. č. 468/1 v k. ú. Nové Sedlo. V místě výřezu odboček budou hlavní řady nově propojeny. Součástí odpojení od SZTE bude vypuštění a doplnění rozvodů SZTE, vyregulování soustavy, tlaková zkouška potrubí a zemní práce.

Z hlediska ust. § 128 odst. 1 stavebního zákona ohlášení záměru odstranění stavby je vedeno výhradně s vlastníkem odstraňované stavby (případně se zplnomocněným zástupcem), neboť ten je s ohledem na ústavní ochranu vlastnického práva nositelem oprávnění stavbu odstranit.

Ustanovení § 128 odst. 1 stavebního zákona stanoví cit.: „*Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. ...*“

V daném případě je vlastník odstraňované stavby přípojky tepelného vedení město Nové Sedlo, odlišný od žadatele, kterým je v předmětném řízení SVJ. Podle stavebního zákona je přípojka tepelného vedení podřazena pod ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 7 jako rozvodné tepelné zařízení. Pojem rozvodné tepelné zařízení definuje ust. § 2 odst. 2 písm. c) bod 11 energetického zákona jako zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami.

Ze shora citovaného ustanovení tedy vyplývá, že záměr odstranit přípojku tepelného vedení je stavebnímu úřadu povinen ohlásit vlastník stavby, který v ohlášení uvede základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby a identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací.

Pro záměr instalace nového tepelného zdroje a s ním souvisejícího odpojení bytového domu od dosavadního zásobování ze SZTE je pro stavební úřad rozhodný způsob a místo odpojení,

kteří dle projektové dokumentace bude provedeno zaslepením tepelného vedení, na části, která je ve vlastnictví vlastníků bytového domu, v místě za hlavními uzávěry ve stávající předávací stanici v předmětném bytovém domě. S ohledem na shora uvedené je požadavek odvolatele na zhotovení projektové dokumentace a dokumentace pro provádění stavby odstranění přípojky tepelného vedení v předmětném stavebním řízení neoprávněný. Totéž se týká i namítaného požadavku na předložení vyjádření provozovatele SZTE z hlediska odstranění tepelné přípojky a provedených prací na SZTE ke kolaudačnímu souhlasu případně kolaudačnímu rozhodnutí ve věci předmětné stavby.

Energetický zákon pamatuje v ust. § 77 odst. 5 větě druhé energetického zákona na vyvolané jednorázové náklady na provedení změn souvisejících se změnou způsobu dodávky nebo změnou způsobu vytápění a rovněž na náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení a ukládá jejich úhradu tomu, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje. Dále věta druhá téhož ustanovení energetického zákona zahrnuje náklady na „odstranění tepelné přípojky nebo předávací stanice“, které rovněž uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje. Popsané ustanovení se zabývá výhradně úhradou nákladů spojených s odpojením od SZTE a na odstranění tepelné přípojky nebo předávací stanice. Vyčíslení takových nákladů je plně v pravomoci držitele licence na výrobu tepelné energie. Jedná se o soukromoprávní otázku, která se nevztahuje k vedenému stavebnímu řízení. V daném případě byla mezi provozovatelem SZTE (odvolatelem) a žadatelem sepsána dohoda o úhradě nákladů spojených s odpojením od SZTE. Doložení projektové dokumentace ani dokumentace pro provádění stavby pro odstranění přípojky tepelného vedení není také ani součástí dohody o úhradě nákladů.

Ustálená judikatura jednoznačně odlišuje na jedné straně změnu způsobu vytápění z pohledu energetického a stavebního zákona projednávanou ve stavebním řízení, a na straně druhé soukromoprávní vztah, z něhož vyplývají důsledky spočívající v omezení dodávek tepelné energie do bytového domu a případně i v omezení provozu SZTE.

Námítka bod B

K naší námitce označené bodem 2) uvádí SÚ jen, že námitka není oprávněná, neboť přesahuje práva účastníka řízení na rozsah podání námítky, bez dalšího vyjasnění důvodu, v čem tuto neoprávněnost spatřuje. Odůvodnění je nesrozumitelné a nelze z něho pochopit, proč v odstavci řešící tuto námitku SÚ spojuje naši námitku se Smlouvou o úhradě nákladů spojených s odpojením od SZTE.

V bodu 2 uplatněné námítky odvolatel upozorňuje na zásah do SZTE odpojením bytového domu a tím vzniklý nesoulad s vyhláškou č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu. Podklady k posouzení dle uvedené vyhlášky požaduje odvolatel doložit v projektové dokumentaci stavby. V případě nutnosti provedení prací na SZTE, požaduje odvolatel o tyto práce rozšířit projektovou dokumentaci.

Stavební úřad správně shledal tuto námitku mimo výše popsany rámec přímého dotčení na právech zakládajících účastenství odvolatele v předmětném řízení, neboť v daném případě se námítky odvolatele měly týkat dotčení věcného břemene ve vztahu k SZTE.

K otázce v jakém rozsahu může účastník stavebního řízení uplatnit své námítky se rovněž ve svém rozsudku sp. zn. 9 As 50/2015 ze dne 20. srpna 2015 vyjádřil Nejvyšší správní soud ve věci podané kasační stížností Teplárny Liberec, a.s., proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem, kde v odst. 39 mimo jiné uvedl,“*ve stavebním řízení nejsou předmětem posuzování žádosti o stavební povolení otázky ekonomické výhodnosti či nevýhodnosti stavby pro stavebníka nebo jiné účastníky řízení. Námítky stěžovatelky poukazující na dotčení SZTE jako celku, na případné (jen odhadované) zhoršení provozuschopnosti a ekonomiky provozu*

SZTE z důvodů měrných teplotních a tlakových ztrát, vyvolávajících nutnost přestavby SZTE, svědčí o dopadu do ekonomické sféry stěžovatelky jako dodavatele v důsledku ztráty jednoho z odběratelů tepelné energie. Ale i v případě, že by se dopady způsobené ztrátou části odběratelského řetězce promítly i do cen ostatních odběratelů tepelné energie ze SZTE, nešlo by o situaci vytvářející veřejný zájem, který by měl být chráněn ve stavebním řízení, nadto stěžovatelkou jako podnikatelským subjektem, neboť ve stavebním řízení nejsou předmětem posouzení ekonomické zájmy účastníků řízení“. Vynaložené náklady do SZTE po odpojení bytového domu a práce na SZTE jako celku vlivem zásahu odpojení bytového domu od SZTE nemohou být předmětem vedeného stavebního řízení, neboť se s ohledem na ust. § 77 odst. 5 energetického zákona jedná o soukromoprávní vztah mezi provozovatelem SZTE a odběratelem. Uplatněnou námitku posoudil odvolací správní orgán nedůvodnou a mimo rozsah stanovený stavebním zákonem.

Námitka bod C

K našim námitkám podaným pod body 3) a 4) uvádí SÚ v podstatě jen to, že jsou neoprávněné, protože v řízení bylo doloženo závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí, ze dne 25. 6. 2018 č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE (dále jen “závazné stanovisko”), které tyto naše námitky řeší.

Tímto odvoláním se tedy odvoláváme i proti obsahu závazného stanoviska, jelikož máme důvodné pochybnosti o jeho správnosti. Prvním důvodem je to, že stanovisko řeší ekonomickou „výhodnost“ místo ekonomické „přijatelnosti“, což nejsou pojmy totožné. Druhým důvodem je to, že ačkoliv jsme neviděli podklad pro vydání závazného stanoviska, tak předpokládáme, že část bilančních, ekonomických a cenových údajů obsažených v PD, by měla korespondovat s údaji v energetickém posudku. Tyto údaje jsou ovšem nesprávné, nepodložené a není nám známo, že by si je správní orgán, závazné stanovisko vydávající, ověřoval.

V této části odvolání bylo odvolatelem napadeno závazné stanovisko dotčeného orgánu, orgánu ochrany ovzduší a zpochybněn předložený energetický posudek. V případě vznesení námitky směřující proti obsahu závazného stanoviska, postupoval odvolací správní orgán v souladu s ust. § 149 odst. 5 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Závazné stanovisko bylo následně v odvolacím řízení potvrzeno nadřízeným správním orgánem Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, který se mimo jiné zabýval energetickým posudkem, ve kterém je provedeno zhodnocení ekonomické nepřijatelnosti dosavadního zásobování teplem ze SZTE a posouzen skutečný vliv záměru na kvalitu ovzduší v daném území. Dále se Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství podrobně vypořádal s jednotlivými námitkami odvolatele.

Na základě výše uvedeného je závazné stanovisko Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí ze dne 25. 6. 2018 č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE, z jehož závěru vyplývá, že je doloženým energetickým posudkem prokázána ekonomická přijatelnost ve smyslu ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, nadále závazné pro posouzení předmětné stavby v souvislosti s odpojením od SZTE.

V posuzovaném případě odvolací správní orgán odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 50/2015 ze dne 20. srpna 2015, kde v odst. 47 jmenovaný soud uvedl: „Stěžovatelka namítala rovněž vadu správního řízení spočívající v nedostatečném vypořádání splnění podmínky ekonomické nepřijatelnosti zásobování teplem ze SZTE dle § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší. Žalovaný se touto námitkou v napadeném rozhodnutí zabýval a odkázal na závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší. Námitka nedostatečného vypořádání dané otázky ve správním řízení tak neobstojí. Tato námitka zároveň není namístě vzhledem k výše uvedenému závěru o mezích účastnických práv stěžovatelky. Nejvyšší správní soud proto neshledal tuto námitku důvodnou.“ Ze závěru Nejvyššího správního soudu vyplývá, že pro

posouzení ekonomické nepřijatelnosti zásobováním teplem ze SZTE ve smyslu ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší postačuje stanovisko orgánu ochrany ovzduší. Závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je závazným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, který posoudí splnění podmínek vyplývajících z ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, obsahové náležitosti a formu závazného stanoviska.

Námitka bod D

V řízení byla dále vznesena naše námitka, že výstavba dalších zdrojů tepla v území, kde je vytápění řešeno dálkově, je v rozporu s územně plánovací dokumentací města Nové Sedlo. Toto naše tvrzení vychází z nahlédnutí do Územního plánu Nové Sedlo, kde je v textové části na str. 17, odst. Zásobování plynem a teplem, druhý bod, který zní: „Ve vymezených plochách bude pro zásobování teplem preferováno CZT (centrální zásobování teplem)“. V grafické části Územního plánu Nové sedlo – ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury je území, na němž se nachází předmětná stavba, označeno jako „Území s přednostním CZT“.

Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, jak se soulad navrhovaného záměru s Územním plánem Nové Sedlo dotýká práv odvolatele odpovídajících věcnému břemenu za účelem přístupu ke svému rozvodnému tepelnému zařízení umístěnému v předmětném bytovém domě, proto odvolací správní orgán k této námitce nepřihlíží. Nicméně k posouzení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací se odvolací správní orgán vyjádřil shora při posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí.

Odvolací správní orgán posoudil výše uvedené vady rozhodnutí tak, že je nelze odstranit v odvolacím řízení. Vycházel přitom ze zásady dvouinstančnosti správního posouzení. To je v zásadě dvoustupňové a odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší formulovat ve 2. stupni právní závěry (zasahovat do věcného řešení předmětu řízení) o otázkách, které měly být ze zákona povinně učiněny v 1. stupni, neboť proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat. Účastníci řízení by při nerespektování této zásady byli zkráceni na svých zákonných právech.

Odvolací správní orgán podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.


Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu:

Po zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání bude stavební úřad následně postupovat v souladu s výše uvedeným právním názorem odvolacího správního orgánu. Zejména správně stanoví okruh účastníků řízení a provede seznámení opomenutých účastníků s dosavadním průběhem řízení. Vyzve žadatele k doložení dle občanského zákoníku potřebného počtu souhlasů vlastníků bytového domu s navrhovaným záměrem na situačním výkresu a závazného stanoviska orgánu životního prostředí z hlediska nakládání s odpady. Před vydáním rozhodnutí ve věci v přiměřené a dostatečné lhůtě ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu seznámí účastníky s podklady rozhodnutí. Následně stavební úřad vydá rozhodnutí, které bude v souladu s ust. § 67 až ust. § 69 správního řádu, odůvodnění rozhodnutí bude po všech stránkách přesvědčivé a přezkoumatelné. Rozhodnutí ve věci oznámí doručením všem účastníkům řízení v souladu s výše uvedeným právním názorem odvolacího správního orgánu. Odvolací správní orgán zařadil do okruhu účastníků ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu všechny jemu známé účastníky. Toto rozhodnutí doručuje odvolací správní orgán shodně jako stavební úřad.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.


vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží

Odvolací správní orgán doručuje shodně jako stavební úřad.

účastníci - do vlastních rukou

SUAS Alternative s.r.o., pověřený zaměstnanec  IDDS: hku2szd

sídlo: Jednoty 1628, 356 01 Sokolov

adresa pro doručování: Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, Revoluční č.p. 509,
357 34 Nové Sedlo u Lokte

Město Nové Sedlo, IDDS: 6n9bcdd

sídlo: Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

Teplárenská NS, s.r.o., IDDS: dncqn5e

sídlo: Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s

sídlo: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech,

Oddělení hygieny obecné a komunální, IDDS: t3jai32

sídlo: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu

sídlo: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

na vědomí

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad, IDDS: 8rfbnzc

sídlo: Komenského 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Teplárenská NS, s.r.o.
Masarykova 502
357 34 Nové Sedlo u Lokte

Váš dopis značka / ze dne

Číslo jednací
KK/823/SÚ/19-3

Vyřizuje / linka
[REDAKCE] / 457

Karlovy Vary
1. 11. 2019

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 22. 8. 2019 podala společnost

**Teplárenská NS, s.r.o., jednatel [REDAKCE] IČO 25222601,
Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte**

(dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí ze dne 30. 7. 2019 č. j. OSÚ/8106/2019/Ka (sp. zn. 10306/2018), které vydal Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), v řízení o žádosti, kterou podalo Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, předseda [REDAKCE] IČO 26320606, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte, které zastupuje společnost SUAS Alternative s.r.o., pověřený zaměstnanec [REDAKCE] IČO 03995933, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov (dále jen „žadatel“), ve věci

**„Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody
v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“**

na pozemcích parc. č. 468/6, 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte,
rozhodl podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání se

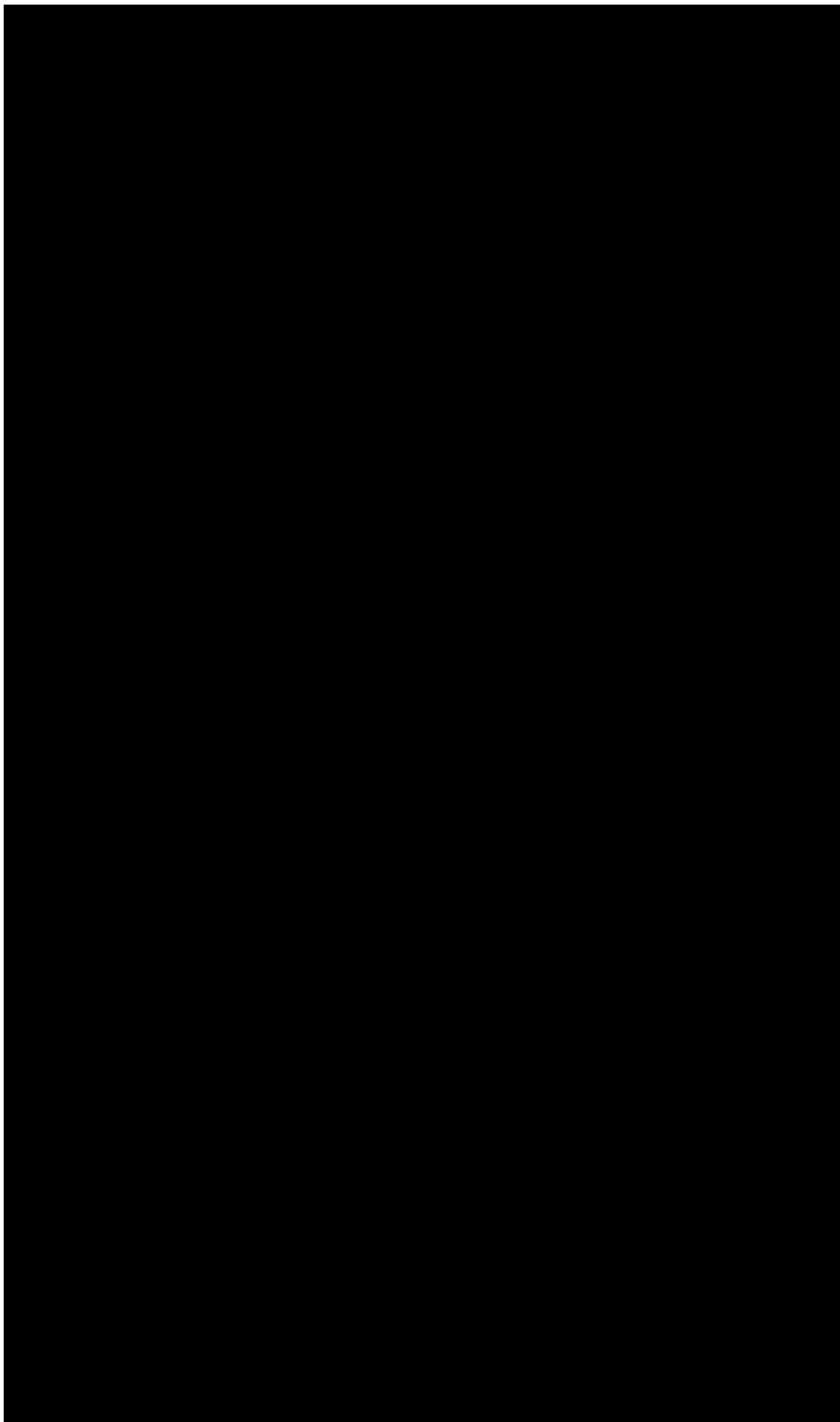
z a m í t á

a rozhodnutí stavebního úřadu č. j. OSÚ/8106/2019/Ka ze dne 30. 7. 2019 se

p o t v r z u j e .

Účastníci řízení (ust. § 27 odst. 1 správního řádu)

Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, Revoluční 509, 357 34
Nové Sedlo u Lokte



Odůvodnění

Odvolací správní orgán obdržel dne 20. 9. 2019 prostřednictvím stavebního úřadu odvolání společnosti Teplárenská NS, s.r.o., proti rozhodnutí stavebního úřadu společně se spisovým materiálem. Z předloženého spisového materiálu bylo zjištěno, že stavební úřad rozhodnutím č. j. OSÚ/8106/2019/Ka ze dne 30. 7. 2019 povolil stavbu „Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“ na pozemcích parc. č. 468/6 a 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte (dále jen „stavba“). Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel odvolání.

Součástí stavby instalace nového zdroje tepelné energie pro vytápění objektu v podobě dvou plynových kondenzačních kotlů a pro ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TV“) dvou nepřímotopných zásobníků s tepelným výměníkem je i odpojení bytového domu od soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“). Umístění tepelného zdroje a zásobníků pro ohřev TV je navrženo v prostorách původní prádelny v podzemním podlaží bytového domu č. p. 509. Pro odtah spalin je ve schodišťovém prostoru nově navrženo komínové těleso, které bude vyvedeno nad střechu objektu.

Nejprve se odvolací správní orgán zabýval otázkou, zda bylo odvolání odvolatele podáno včas, a zda bylo přípustné. Odvolateli, jako účastníku řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu oznámeno prostřednictvím veřejné datové sítě dne 10. 8. 2019. Zákonná lhůta pro podání odvolání dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů. V daném případě byl posledním dnem pro podání odvolání den 26. 8. 2019, jelikož patnáctý den lhůty připadl na den 25. 8. 2019 (neděle) a nejbližší pracovní den byl den 26. 8. 2019. Odvolání bylo podáno stavebnímu úřadu dne 22. 8. 2019, tj. dvanáctý den lhůty pro podání odvolání. Podaným odvoláním byl napaden výrok rozhodnutí a nebyla tedy zjištěna nepřípustnost uvedená v ust. § 82 správního řádu a ani v ust. § 81 odst. 2 a 3 správního řádu. Na základě výše uvedených skutečností tedy odvolací správní orgán dospěl k závěru, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Žádost o stavební povolení předmětné stavby byla podaná zástupcem žadatele dne 14. 8. 2018.

Písemností č. j. OSÚ/11605/2018/Ka ze dne 12. 9. 2018 oznámil stavební úřad účastníkům zahájení stavebního řízení v předmětné věci a současně je pozval k ústnímu jednání dne 3. 10. 2018. Dále vyzval stavebníka ve lhůtě do dne 3. 10. 2018 k doplnění podkladů žádosti.

Dne 2. 10. 2018 podal odvolatel námítky.

Při ústním jednání byly stavebnímu úřadu doloženy dodatek projektové dokumentace k odpojení od SZTE, plná moc k zastupování, vyjádření spol. GasNet, s.r.o., souhlas Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, předseda [redacted] IČO 26320606, Revoluční 509, 357 34 Nové Sedlo u Lokte (dále jen „SVJ“) na situaci a souhlas vlastníka rozvodného tepelného zařízení (Dohoda o úhradě nákladů spojených s odpojením od SZTE).

Sdělením č. j. OSÚ/12821/2018/Ka ze dne 8. 10. 2018 umožnil stavební úřad účastníkům vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu v dostatečné lhůtě deset dnů ode dne doručení sdělení.

Rozhodnutím ze dne 28. 11. 2018 č. j. OSÚ/13995/2018/Ka povolil stavební úřad výše uvedenou stavbu.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém zejména nesouhlasí s vypořádáním námitek podaných v průběhu řízení.

Stavební úřad podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

Této možnosti využil žadatel a dne 14. 1. 2019 podal stavebnímu úřadu vyjádření k podanému odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle ust. § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu se svým stanoviskem k jednotlivým bodům odvolání.

Dne 22. 1. 2019 obdržel odvolací správní orgán odvolání společně se spisovým materiálem ve výše uvedené věci.

Vzhledem k tomu, že odvolatel v podaném odvolání zpochybnil správnost závazného stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE ze dne 25. 6. 2018 (dále jen „závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší“), zejména z hlediska předloženého energetického posudku, předal jej odvolací správní orgán žádostí ze dne 29. 1. 2019 jako podnět k přezkumu dle ust. § 149 odst. 5 správního řádu nadřízenému správnímu orgánu správního orgánu, který závazné stanovisko vydal.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) pod sp. zn. KK/368/ZZ/19 ze dne 27. 2. 2019 závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší potvrdil.

Sdělením č. j. KK/89/SÚ/19-7 ze dne 8. 3. 2019 informoval odvolací správní orgán účastníky řízení o doplnění spisového materiálu o rozhodnutí Krajského úřadu a umožnil jim před vydáním rozhodnutí vyjádření se k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Dne 14. 3. 2019 byla doplněna plná moc SVJ pro zastupování společností SUAS Alternative s.r.o., jednatel [REDAKCE], IČO 03995933, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov, při veškerých právních jednáních souvisejících s předmětnou stavbou. Dále bylo doloženo pověření k zastupování společnosti SUAS Alternative s.r.o. pro zaměstnance [REDAKCE] v rozsahu zmocnění SVJ pro společnost SUAS Alternative s.r.o.

Odvolací správní orgán rozhodnutím č. j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18. 4. 2019, nabytí právní moci dne 28. 4. 2019, napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání zejména z důvodu nesprávně vymezeného okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 27 správního řádu, nedoložení dle občanského zákoníku potřebného počtu souhlasů vlastníků bytového domu s navrhovaným záměrem na situačním výkresu ve smyslu ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a závazného stanoviska orgánu životního prostředí z hlediska nakládání s odpady. Před vydáním rozhodnutí ve věci měl stavební úřad v přiměřené a dostatečné lhůtě umožnit účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Následně vydané rozhodnutí mělo být v souladu s ust. § 67 až ust. § 69 správního řádu a odůvodnění rozhodnutí po všech stránkách přesvědčivé a přezkoumatelné.

Následující průběh řízení je předmětem přezkoumání tohoto odvolacího řízení:

Dne 2. 5. 2019 obdržel stavební úřad vrácený spisový materiál.

Oznámením č. j. OSÚ/6324/2019/Ka (sp. zn. 10306/2018) ze dne 22. 5. 2019 informoval stavební úřad o zahájení stavebního řízení ve věci stavebního povolení pro změnu dokončené stavby „Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“ na pozemcích parc. č. 468/6 a 468/7 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, upustil od ústního jednání a ohledání na místě a koncentrační zásadou umožnil účastníkům řízení uplatnění námitek a dotčeným orgánům závazných stanovisek ve lhůtě do dne 18. 6. 2019, jinak k nim nebude přihlédnuto. Následně umožnil účastníkům ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě 3 dnů. Dále informoval, že námítka uplatněné v této lhůtě bude považovat za opožděné, k nimž ve smyslu koncentrace řízení nebude přihlédnuto.

Výše uvedená písemnost se vztahuje k předmětu řízení „Stavební úpravy - změna způsobu vytápění a přípravy teplé vody v bytovém domě č. p. Revoluční 508-509, 35734 Nové Sedlo“ a shodným účastníkům řízení a je zaevidovaná pod totožnou spisovou značkou jako oznámení o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání č. j. OSÚ/11605/2018/Ka (sp. zn. 10306/2018) ze dne 12. 9. 2018. Vzhledem k tomu, že správní řád neumožňuje v téže věci a z téhož důvodu vést souběžně dvě nebo více řízení, ať už jsou zahájena z moci úřední či na žádost a za řádné je považováno jenom to řízení, které bylo zahájeno jako první, a to také tvoří překážku řízení druhého, která je důvodem k jeho zastavení, považuje odvolací správní orgán opakované zahájení řízení za nesprávně nazvanou písemnost, ve které chtěl stavební úřad informovat o pokračování řízení o žádosti o vydání stavebního povolení ze dne 14. 8. 2019. Písemnost tedy považuje za sdělení účastníkům řízení o pokračování stavebního řízení v předmětné věci. V této souvislosti nesprávně užitá koncentrační zásada a související poučení o opožděnosti námitek shledal odvolací správní orgán jako nesprávný úřední postup, který však nemá vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí.

Následně odvolatel uplatnil v předmětném řízení námítka ze dne 18. 6. 2019, které se obsahově shodovaly s námítkami ze dne 2. 10. 2018. V bodě č. 3 je námítka ze dne 18. 6. 2019 doplněna a o body č. 4, 5, 6 jsou námítka rozšířena oproti námítkám ze dne 2. 10. 2019.

Rozhodnutím ze dne 30. 7. 2019 č. j. OSÚ/8106/2019/Ka povolil stavební úřad výše uvedenou stavbu.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém nesouhlasí s rozhodnutím, zejména s vypořádáním podaných námitek.

Stavební úřad podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě do dne 13. 9. 2019.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle ust. § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu se svým stanoviskem.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Dospěl přitom k následujícím závěrům:

V první řadě odvolací správní orgán posoudil, zda stavební úřad v pokračování řízení postupoval v souladu s jeho právním názorem vysloveným v rozhodnutí vydaném v předchozím odvolacím řízení pod č. j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18. 4. 2019 (nabytí právní moci dne 28. 4. 2019). V tomto právním názoru bylo stavebnímu úřadu uloženo správně stanovit okruh účastníků řízení a seznámit opomenuté účastníky s dosavadním průběhem

řízení, vyzvat k doložení dle občanského zákoníku potřebného počtu souhlasů vlastníků bytového domu s navrhovaným záměrem na situačním výkresu ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona a závazného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z hlediska nakládání s odpady. Před vydáním rozhodnutí ve věci seznámit účastníky s ukončením dokazování a umožnit jim vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Rozhodnutí oznámit doručením všem účastníkům řízení ve smyslu právního názoru odvolacího správního orgánu.

V pokračování řízení stavební úřad v souladu s právním názorem odvolacího správního orgánu po doplnění chybějících podkladů a uplatnění námitek odvolatele umožnil účastníkům vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Napadené rozhodnutí je vypracováno v souladu s ust. § 67 až § 69 správního řádu, obsahuje všechny předepsané části, tj. výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části je uvedeno řešení otázky (předmětu řízení), tj. povolení předmětné stavby, která je dostatečně definována. Dále jsou uvedena právní ustanovení, podle nichž stavební úřad rozhodoval, podmínky pro provedení stavby a jsou označeni účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu. V odůvodnění stavební úřad popsal celý průběh řízení, přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ust. § 111 stavebního zákona, uvedl soupis doložených vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, odůvodnil okruh účastníků řízení, zabýval se námitkami účastníků a uvedl své úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů pro rozhodnutí. Poučení je správné, úplné a přehledné. Rozhodnutí bylo doručováno všem účastníkům řízení.

Změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být 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 (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí.

Při návrhu nového zdroje vytápění, jež má v daném případě nahradit dosavadní způsob zásobování teplem ze SZTE, stavebník přesvědčivě prokázal splnění požadavků vyplývajících z ust. § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění platném do dne 31. 8. 2018 (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) cit.: *„Právnícká a fyzická osoba je povinna, 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.“* (pozn. žádost o stavební povolení ze dne 14. 8. 2018). Splnění citovaných podmínek doložil stavebník ve stavebním řízení závazným stanoviskem příslušného orgánu ochrany ovzduší Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí ze dne 25. 6. 2018 č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE, které bylo následně v odvolacím řízení potvrzeno jeho nadřízeným správním orgánem Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství sp. zn. KK/368/ZZ19 ze dne 27. 2. 2019, který se mimo jiné zabýval i doloženým energetickým posudkem se zhodnocením ekonomické nepřijatelnosti dosavadního zdroje zásobování tepelné energie ze SZTE zpracovaným energetickým specialistou. Technická proveditelnost navrženého záměru je zřejmá z předložené projektové dokumentace, jejíž součástí je i návrh způsobu odpojení bytového domu od SZTE.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí zkonstatoval splnění výše uvedených podmínek zákona o ochraně ovzduší a ztotožnil se s posouzením příslušného dotčeného orgánu ochrany ovzduší. Územní energetická koncepce města Nové Sedlo (dále jen „ÚEK“) stanovuje povinnost při výstavbě nebo změně dokončené stavby se zdrojem tepla, kde se pro výrobu

tepla využívá procesu spalování tuhých, kapalných nebo plyných paliv prověřovat technické a ekonomické podmínky napojení na SZTE. Pokud se prokáže vhodnost připojení objektu k SZTE je dle ÚEK povinností majitele (stavebníka) se k tomuto systému připojit. Pokud není připojení objektu ekonomicky přijatelné, připouští ÚEK v krajních případech vytápění plynými palivy. Z uvedeného lze tedy dovést návaznost na ust. § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší. Z ÚEK však neplyne žádná obecná povinnost využívat v dosahu SZTE jedině tohoto zdroje a tomu odpovídající právo provozovatele SZTE dodávat do předmětného bytového domu energii. Nutno však konstatovat, že dokument územní energetická koncepce obce, která je zpravidla fakultativně pořizovaná z podnětu obce, je neopominutelným podkladem pro územní plánování, avšak není závazná pro rozhodování stavebního úřadu. Územní energetická koncepce má ze své podstaty doporučující, nikoliv absolutně závazný charakter, nemůže tedy zakládat povinnost využití tepelné energie ze SZTE, pokud tento konkrétní požadavek nevyplývá z územní energetické koncepce kraje, která je naopak ze zákona závazným podkladem. Z hlediska požadavků platné Územní energetické koncepce Karlovarského kraje nejsou pro navrhovaný záměr v dané lokalitě stanoveny podmínky ani požadavky, se kterými by byla navrhovaná změna způsobu vytápění předmětného bytového domu v rozporu. Rovněž stavební zákon nepožaduje soulad projektové dokumentace s územní energetickou koncepcí.

Stavební úřad provedl v odůvodnění rozhodnutí vypořádání námitek odvolatele ze dne 18. 6. 2019. Odvolatel uplatnil již dříve v průběhu řízení námítka ze dne 2. 10. 2018. Námítka ze dne 18. 6. 2019 se shodují obsahově s námítkami ze dne 2. 10. 2018 a jsou rozšířeny oproti námítkám ze dne 2. 10. 2018. Vypořádáním námitek ze dne 18. 6. 2019 tedy bylo provedeno i vypořádání námitek odvolatele ze dne 2. 10. 2018. Stavební úřad správně při hodnocení podaných námitek zohlednil postavení odvolatele jako účastníka v předmětném řízení a s tím související možný rozsah uplatněných námitek. Společnost Teplárenská NS, s.r.o., jakožto držitel licence na výrobu a rozvod tepelné energie, provozovatel soustavy SZTE má v předmětném řízení postavení účastníka řízení ve smyslu ust. § 109 písm. d) stavebního zákona. Odvolatel z důvodu existence zákonného věcného břemene k nemovitosti na základě ust. § 76 odst. 5 energetického zákona mohl podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatňovat svá práva účastníka řízení vyplývající z ust. § 109 písm. d) stavebního zákona. Energetický zákon v ust. § 77 odst. 5 ve své podmínce provedení stavebního řízení nepřiznává držiteli licence na výrobu a rozvod tepelné energie více práv, než má ve stavebním řízení dle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s důvodem svého účastnění. V podaném odvolání odvolatel neuvedl jiný důvod, pro který by měl být účastníkem předmětného řízení, a proto mohl odvolatel uplatňovat námítka pouze v rozsahu stanoveném v ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, cit.: „*Účastník řízení může uplatnit námítka 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. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námítka pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží*“. V daném případě se námítka odvolatele mohly týkat přímého dotčení jeho práv vyplývajících z věcného břemene za účelem přístupu ke svému rozvodnému tepelnému zařízení v bytovém domě, svých vlastnických práv, respektive hmotných práv plynoucích z energetického zákona.

K námítkám podaným v odvolání odvolací správní orgán uvádí:

Odvolatel nesouhlasí s rozhodnutím a s vypořádáním podaných námitek, které požaduje nově vypořádat.

Odvolatel nesouhlasí s rozhodnutím, aniž by však specifikoval a konkretizoval důvody svého nesouhlasu a dále ani neupřesnil důvod svého nesouhlasu s vypořádáním podaných námitek. Odvolatel své podání náležitě nekonkretizoval, proto na obecnou námitku nelze odpovědět jinak, než opět relativně obecně. Odvolací správní orgán shora přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí v celém rozsahu a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a nezjistil nezákonnosti ani nesprávnosti, jež by byly důvodem pro zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání či důvody k zastavení řízení. V odůvodnění byly stavebním úřadem vypořádány všechny podané námitky a posouzena jejich přípustnost z hlediska rozsahu námítky v souvislosti s postavením odvolatele jako účastníka předmětného řízení.

V námitce bodu 1 odvolatel namítá, že projektová dokumentace neřeší demontáž teplovodní přípojky, demontáž objektové předávací stanice, včetně všech jejích součástí a úpravy telekomunikační sítě. Pro provedení uvedených prací je dle názoru odvolatele nezbytné zhotovit projektovou dokumentaci a dokumentaci pro provedení stavby odsouhlasené provozovatelem SZTE. Dále odvolatel požaduje k oznámení o zahájení užívání stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předložit vyjádření provozovatele SZTE o souladu s prováděcí dokumentací stavby nebo dokumentací skutečného provedení stavby.

Stavební úřad k uvedené námitce konstatoval doložení projektové dokumentace vztahující se k odpojení bytového domu od SZTE, kterou shledal dostatečnou pro posouzení navrhovaného záměru. Část námítky zabývající se předložením odsouhlasené projektové dokumentace a vyjádřením provozovatele SZTE posoudil stavební úřad nad zákonem stanovený rámec pro uplatnění námítky dle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje se stavebním úřadem a podotýká, že k požadavku zpracování projektové dokumentace pro demontáž přípojky tepelného vedení a souvisejících zařízení se vyjadřoval již v předchozím odvolacím řízení v rozhodnutí č. j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18. 4. 2019 (nabytí právní moci dne 28. 4. 2019) a shledal uvedený požadavek nedůvodný.

K námitce č. 2 zabývající se úhradou nákladů na regulaci upravené SZTE odvolací správní orgán doplňuje, že se jedná o soukromoprávní otázku mezi provozovatelem soustavy SZTE a odběratelem, která není předmětem vedeného stavebního řízení a její posouzení nepřísluší stavebnímu úřadu. Stavební úřad správně vyhodnotil tuto námitku mimo výše popsany rámec přímého dotčení na právech zakládajících účastenství odvolatele v předmětném řízení a nutno připomenout, že na námitku obdobného obsahu odkazuje odvolatel v bodu B předchozího odvolání ze dne 21. 12. 2018, které posuzoval odvolací správní orgán již v rozhodnutí č. j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18. 4. 2019.

Námitka č. 3 (stavební úřad označil v odůvodnění rozhodnutí č. 3 a 4) se zabývá energetickým posudkem, který byl podkladem pro vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí č. j. MUSO/49895/2018/OŽP/KAPE ze dne 25. 6. 2018.

Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší bylo v předchozím odvolání ze dne 21. 12. 2018 zpochybněno odvolatelem a následně bylo potvrzeno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, sdělením sp. zn. KK/368/ZZ/19 ze dne 27. 2. 2019. Stavební úřad správně posoudil námitku nad zákonem stanovený rámec v ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, jelikož není zřejmé, jakým způsobem se energetický posudek a ochrana veřejného zájmu ochrany ovzduší dotýká práv odvolatele v daném případě odpovídajících věcnému břemenu za účelem přístupu ke svému rozvodnému tepelnému zařízení umístěnému v předmětném bytovém domě. I tato námitka obdobného obsahu byla odvolatelem uplatněna v předchozím odvolání ze dne 21. 12. 2018 a posouzena zdejším odvolacím správním orgánem v rozhodnutí č. j. KK/89/SÚ/19-9 ze dne 18. 4. 2019 jako nedůvodná.

Námítka č. 4 (stavební úřad označil v odůvodnění rozhodnutí č. 5) řeší rozpor navrhovaného záměru s příslušnou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad posoudil námítku jako mimo popsany rámec přímého dotčení na právech zakládajících účastenství odvolatele v předmětném řízení, neboť v daném případě se námítky odvolatele měly týkat dotčení věcného břemene ve vztahu k SZTE. K námítce shodného obsahu jako v odvolání ze dne 21. 12. 2018 se vyjádřil zdejší odvolací správní orgán v rozhodnutí ze dne 18. 4. 2019 č. j. KK/89/SÚ/19-9.

Námítka č. 5 (stavební úřad označil v odůvodnění rozhodnutí č. 6) se vztahuje ke smlouvě o úhradě nákladů mezi provozovatelem SZTE (odvolatelem) a odběratelem (žadatelem).

Stavební úřad správně posoudil námítku mimo výše popsany rámec přímého dotčení na právech zakládajících účastenství odvolatele v předmětném řízení a opět se jedná o soukromoprávní otázku mezi provozovatelem soustavy SZTE a odběratelem, kterou nepřísluší posuzovat stavebnímu úřadu.

V námítce č. 6 (stavební úřad označil v odůvodnění rozhodnutí č. 7) odvolatel stanovuje konkrétní datum (červenec 2021) pro provedení odpojení bytového domu od SZTE.

V podmínce č. 27 pro provedení stavby napadeného rozhodnutí stanovil správně stavební úřad období pro fyzické odpojení bytového domu od SZTE v době letní odstávky. Stanovení konkrétního data (roku) fyzického odpojení od SZTE je soukromoprávní otázka vztahu mezi provozovatelem SZTE a odběratelem a to i s ohledem na nemožnost předem stanovit datum nabytí právní moci stavebního povolení v předmětné věci.

Odvolací správní orgán nedospěl k závěru podle ust. § 90 odst. 1 správního řádu, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, ani nezjistil skutečnost podle ust. § 90 odst. 4 správního řádu, která by odůvodňovala zastavení řízení.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle ust. § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítá a rozhodnutí potvrzuje.

Vzhledem ke změně vlastníka bytové jednotky v průběhu odvolacího řízení, doručuje odvolací správní orgán novému vlastníku [REDAKCE]

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

[REDAKCE]
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží

účastníci - do vlastních rukou

SUAS Alternative s.r.o., pověřený zaměstnanec [REDACTED] IDDS: hku2szd

sídlo: Jednoty 1628, 356 01 Sokolov

adresa pro doručování: Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek č.p. 508-509, Revoluční č.p. 509,

357 34 Nové Sedlo u Lokte Město Nové Sedlo, IDDS: 6n9bcdd

sídlo: Masarykova č.p. 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

Teplárenská NS, s.r.o., IDDS: dncqn5e

sídlo: Masarykova č.p. 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

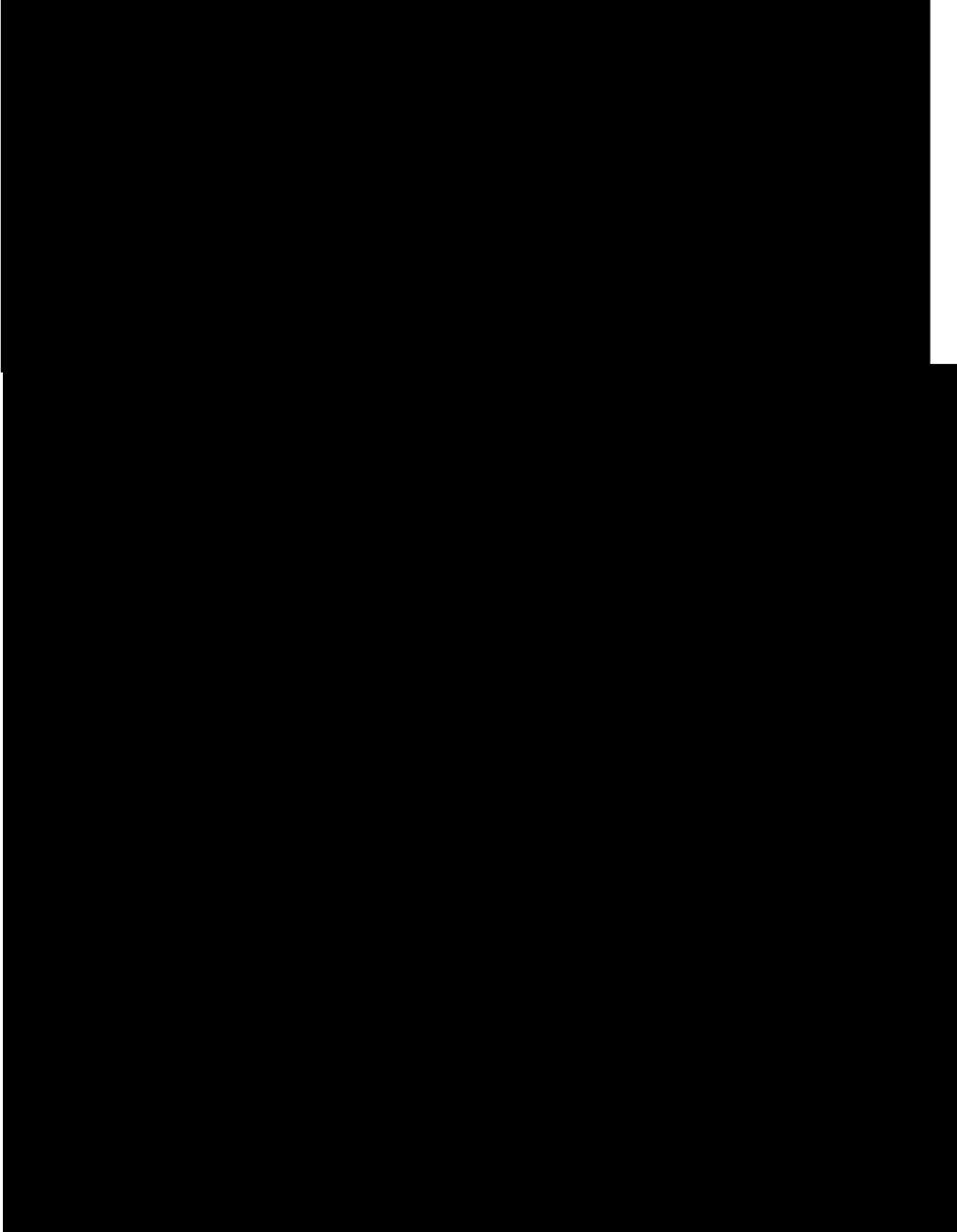
Město Nové Sedlo, IDDS: 6n9bcdd

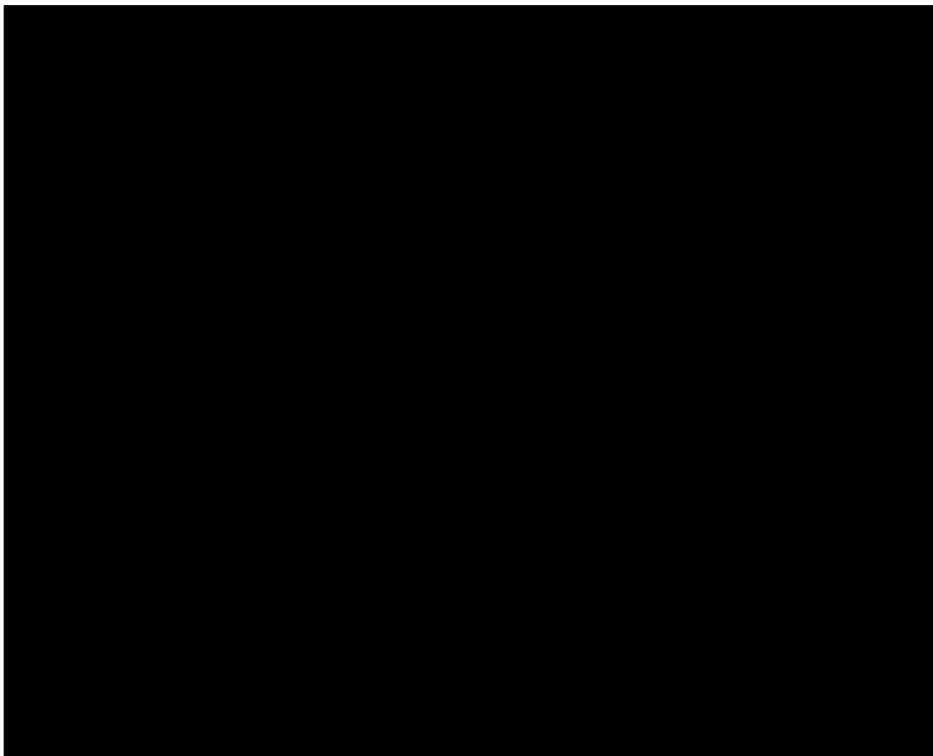
sídlo: Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo u Lokte

[REDACTED] IDDS: d6hrb4j

[REDACTED]
[REDACTED]
BONPRO s.r.o., IDDS: r8jsf3u

sídlo: Na Harfě č.p. 246/3, 190 00 Praha 9-Vysočany





dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
sídlo: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech,
Oddělení hygieny obecné a komunální, IDDS: t3jai32
sídlo: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, IDDS: 6xmbrxu
sídlo: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

na vědomí

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad, IDDS: 8rfbnzc
sídlo: Komenského 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D V C H O D O V Ě

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

spis. zn.: 9444/2019

Chodov, dne 9.10.2019

č.j.: OSÚ/11708/2019/Ce

telefon: 352 352 221

fax: 352 352 100

vyřizuje: Jiří Čepelák, DiS.

email: cepelak@mestochodov.cz

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm.d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.8.2019 podala společnost CASSO INVEST spol. s r.o., IČO 26321017, Hybešova 167/18, 360 05 Karlovy Vary (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Chodov - revitalizace původního areálu porcelánky"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 298/3 (ostatní plocha), parc. č. 298/4 (ostatní plocha), parc. č. 298/5 (ostatní plocha), parc. č. 299/1 (ostatní plocha), parc. č. 299/4 (ostatní plocha), parc. č. 299/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/26 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/28 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/29 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/30 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/31 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/32 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/33 (ostatní plocha), parc. č. 299/34 (ostatní plocha), parc. č. 299/35 (ostatní plocha), parc. č. 299/36 (ostatní plocha), parc. č. 299/37 (ostatní plocha), parc. č. 299/38 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Chodov, obec Chodov.

popis stavebního záměru:

- Stavebním záměrem je provedení rekonstrukce bývalého areálu porcelánky v Chodově.
- Účel nově zrekonstruovaného areálu bude částečně zachován a to v nejrozsáhlejším objektu č.6, kde jsou v současnosti umístěné pece a míchací centrum, tedy vlastní jádro výroby porcelánu. Výroba bude centralizována, modernizována a částečně zrevidována tak, aby výroba pokryla odbyt. Novou součástí areálu bude obchodní centrum – objekt č.3 a č.4, které bude nabízet na ploše 219 m² elektrotechnické zboží a v druhé rozsáhlejší patrové části kompletační prvky staveb na ploše 1 136 m². Obchodní centrum je navrženo včetně nové parkovací plochy pro zákazníky, hygienického zázemí pro klienty a zázemí pro zaměstnance. Další objekt – č.2 bude sloužit z velké části jako skladové zázemí pro obchod stavebnin, které budou z velké části importovány. Sklady v celkové ploše 1 234 m² jsou navrženy ve třech podlažích, se zázemím pro zaměstnance, administrativou a vzájemným propojením dvěma nákladními výtahy. V přízemí objektu bude umístěna truhlárna, jako kompletační a servisní zázemí pro dovážené komponenty a zároveň jako výrobní zázemí stavební výroby. Areál bude disponovat i zázemím

kovovýroby, která bude mít stejný charakter jako truhlárna – kompletačně servisní. Její provoz je rozvržen do celého objektu č. 1, včetně skladového zázemí. Poslední objekt č.5 bude mít opět víceúčelový charakter, jednak bude sloužit jako skladové zázemí s vyšší požární odolností – skladová plocha 596 m² rozložená v úrovni dvou podlaží. A dále zde bude na půdorysu celého podlaží provozováno nahrávací studio, navržené včetně zázemí pro hudebníky, skladového zázemí a technické výpomoci. Areál doplňují objekty č. 7 s funkcí garáží a objekt č.8, který dodnes sloužil jako sklad hořlavin a jeho účel bude zachován.

- Stavební záměr je rozdělen na tyto stavební objekty
 - SO 01 – objekt č. 1
 - SO 02 – objekt č 2
 - SO 03 a 04 – objekt č. 3 a 4
 - SO 05 – objekt č. 5
 - SO 06 – objekt č. 6
 - SO 07 - objekt č. 7 garáže
 - SO 08 – vnější objekty (Zpevněné plochy a komunikace, plynoinstalace, vnější rozvody ZTI a odvodnění zpevněných ploch, vnější rozvody NN a venkovní osvětlení, opěrná zeď)
- Součástí stavebního záměru je odpojení od CZT. Vytápění bude nově zajištěno pomocí plynových kotlů umístěných v jednotlivých objektech.

- **SO 01 - objekt č.1**

- a) stavební řešení

Stavba je dvoupodlažní objekt s výrazným obdélníkovým průřezem, kdy východní část stavby v přízemí slouží jako otevřený průjezd. Nosná část je tvořena v přízemí železobetonovými nosnými sloupy 600 x 600 mm, na kterých je přes žebra v podélném i příčném směru vynesena železobetonová stropní konstrukce po obvodu uložená na nosnou zděnou obvodovou stěnu. V patře pak je nosný systém stropu uložen na ocelových sloupech a ocelovými spřaženými průvlaky, které podpírají dřevěné trámy podlahy krovu. Objekt je zastřešen sedlovým vaznicovým krovem, který je téměř v pořádku, pouze lokálně poškozen zatékáním.

- b) konstrukční a materiálové řešení

V hlavní středové části objektu je žebrový ŽB strop, který je absolutně vyhovující. V prostoru původního objektu, kolem nového výtahu budou vybourány kompletně všechny stropní konstrukce, tedy klenby i dřevěné stropy, a bude zde proveden nový ocelobetonový strop. Ve stejné části objektu je pod krovem stropní konstrukce, která je kombinací oceli a dřeva. Vzhledem k zatékání do konstrukce je nutné cca cca 30% původních prvků vyměnit. V podélném směru jsou ocelové průvlaky, na kterých jsou uloženy příčné podlahové dřevěné trámy. Stávající trámy budou zesíleny příložkami. Trámy v osách sloupků krovu budou zesíleny ocelovými profily. Stejný systém stropu bude protažen i v prostoru nad průjezdem a v prostoru u výtahu, kde budou stávající vodorovné konstrukce kompletně odstraněny. Celý krov zůstane původní, pouze v prostoru nad průjezdem bude vytvořen krov nový – tvarově shodný s původním – sedlová střecha se sklonem 30°. Nová část krovu bude také vaznicová soustava – střední a vrcholová vaznice. Nově bude včetně založení vybudována výtahová šachta, jejíž stěny budou

- **SO 02 - objekt č.2**

- a) stavební řešení

Stavba je pětipodlažní objekt s jedním podzemním podlažím. Objekt má výrazný obdélníkový půdorys, na severní straně z půdorysu vystupuje konstrukce výtahové šachty a nákladové rampy. Nosná část je tvořena v celém objektu železobetonovými nosnými sloupy, v suterénu 600 x 600 mm, s postupujícími podlažními se půdorysná plocha sloupů zmenšuje. Na sloupech je přes žebra v podélném i příčném směru vynesena železobetonový strop, po obvodě uložený na nosnou zděnou obvodovou stěnu. Objekt je zastřešen sedlovým vaznicovým krovem, který je téměř v pořádku, pouze lokálně poškozen zatékáním.

- b) konstrukční a materiálové řešení

Všechny svíslé nosné konstrukce, tedy původní stěny, budou zachovány až na vybourání nových okenních otvorů ve třetím nadzemním podlaží. V místech nových otvorů bude osazen ocelový překlad z válcovaných profilů. Všechny stávající vodorovné nosné konstrukce zůstávají beze změn. Nosnost všech podlah je 600kg/m². Otvory – Ve stropě 1.np a 3.np se vyskytují původní provozní otvory o rozměrech cca 1,2 x 4,3 m, které již nebudou zapotřebí a budou vyplněny podlahovou deskou. Konstrukce výplně se bude skládat z nosných ocelových úhelníků, na které bude položen trapézový plech, který bude následně přebetonován armo vanou deskou tl. 100mm nad vlnu plechu. V místě demontáže vrchní části výtahové šachty bude obnovena původní konstrukce krovu – nastavení krokví. Nad oběma výtahovými šachtami budou nově provedeny stanové střechy z dřevěných prvků. Nově proveden střešní plášť.

- **SO 03 a 04 - objekt č.3 a 4**

- a) stavební řešení

Stavba je složena ze dvou objektů. Přízemní část s vyšší světlou výškou - původní výměník a patrová část, čtyřpodlažní s jedním podlažím podzemním, které však nekopíruje půdorys objektu v celé ploše. Patrový objekt je stavba původní, odpovídající statickému a stavebnímu řešení ostatních objektů v areálu, tj. vnitřní nosný systém nosných železobetonových sloupů, na kterých je přes železobetonová žebra v obou směrech vynesena železobetonová stropní deska, na okrajích opřena do nosných obvodových stěn, které jsou zděné. Nosná konstrukce střechy je v tomto případě také železobetonová, deska je ve spádu a tvoří sedlovou střechu.

Přízemní budova je novodobá, přistavěna z technických důvodů a sloužila jako výměník. Později proběhla úpravami, kdy byla v části výměníku zvýšena podlaha do úrovně +/- 0,000 vedlejšího objektu. Část zůstala snížena. Obě budovy jsou v dobrém technickém stavu, tak jako u ostatních budov, je poškození určitých částí způsobeno zvýšenou vlhkostí, u vyššího objektu především na jižní straně u opěrné zdi, kde je fasádní stěna velmi zdegradována v úrovni terénu a vlhkost ve velkém rozsahu pronikla i do interiéru. Další narušení konstrukcí je způsobeno v úrovni střešních plášťů, kdy nad přízemní částí spojených staveb byla poškozena hydroizolace a zatékání doznalo velkého rozsahu. U vyšší budovy je poškození v místě střechy pouze po okrajích, v místech okapů.

- b) konstrukční a materiálové řešení

Všechny stávající základy zůstávají beze změn. Celý objekt je pravděpodobně založen na základových pasech. Nově bude nutné založit výtahové šachty: Základ výtahových šachet – pod výtahové šachty bude provedena armo vaná základová deska. Pro vstup do objektu z parkoviště se vybudují vnější rampy a schodiště. Novou součástí objektu bude vnější únikové schodiště – sloupy schodiště budou založeny a vetknuty do dřívku opěrné stěny. V přízemní části budoucí prodejny elektrotechniky bude dorovnána výška, část bude dosypána a navrchu se proveden ŽB podlahová deska. Všechny stávající svíslé nosné konstrukce zůstávají beze

změn. Obvodové stěny jsou zděné a vnitřní nosné sloupy jsou železobetonové monolitické. Všechny stávající vodorovné nosné konstrukce zůstávají beze změn. Nosnost všech podlah je 600kg/m². Stávající konstrukce střechy jednopodlažní části je tvořena ocelovými profily I400 po cca 2,0m, na které jsou uloženy PZD desky. Vzhledem k tomu, že do objektu zatékalo střechou, je cca 30 % těchto betonových desek poškozeno a bude vyměněno při rekonstrukci za nové. Ocelové nosníky nevykazují žádné známky poškození či přetížení. Budou pouze povrchově upraveny ochrannými nátěry. Otvory – Ve stropě 1.np a 2.np se vyskytují původní provozní otvory o rozměrech cca 1,2 x 4,0m, které již nebudou zapotřebí a budou vyplněny podlahovou deskou. Konstrukce výplně se bude skládat z nosných ocelových úhelníků, které budou kotveny do lemujících stropních žeber chemickými kotvami. Přes úhelníky bude položen trapézový plech, který bude následně přebetonován armovanou deskou tl. 100mm. V místě nových výtahových šachet bude nutné ocelovou střešní konstrukci upravit – viz bourací práce. Ocelové nosníky bude nutné zkrátit a uložit na nově vyzděnou stěnu šachet, dále doplnit nové PZD desky na krajích kolem šachet.

V podlaze 1.np je v místě trasy původní lanovky šikmá část, která bude srovnána do roviny vybetonováním. Do prostoru 1.pp bude vytvořen přístup po nových schodech „z druhé strany“. Bude opět využito původního kanálu pro trasu lanovky. Schodišťové stupně budou vybetonovány a kotveny do šikmé stěny rampy. Požární únikové schodiště - Jedná se o ocelové dvouramenné vřetenové schodiště. Vřetenové je tvořeno dvojicí masivních sloupů, které budou vzájemně zavětrovány šikmými prvky. Tyto prvky tvoří vnitřní schodnice ramen. Venkovní schodnice budou kotveny ke konzolám, které budou v úrovni podest. Celá konstrukce bude kotvena k objektu, hlavní podesty v úrovni stropních konstrukcí a mezipodesty ke stěně. Podesty i ramena budou ve své rovině zavětrovány. Nad schodištěm bude provedena střecha. Konstrukčně bude řešena podobně jako podesty, do konzol na vřetenech budou kotveny střešní nosníky. Střecha bude mít pultový tvar se sklonem 5°. Střešní plášť bude tvořit poplastovaný trapézový plech v. 50mm. Stupně a podesty budou tvořeny pororoštem v. 30mm. Přístupová plošina – na úrovni stávající podesty +3,600 hlavního schodiště je osazena malá přístupová plošina se čtyřmi schodišťovými stupni do úrovně +4,400, kde je výstup na nižší střechu. Pochozí opět pororošt v. 30mm. Nové stěny výtahových šachet mají tl. 200mm (zděno ze systému VAPIS). Pouze pod upravovanými ocelovými nosníky bude stěna tl. 300mm. V 1.pp bude šachta pouze založena a dojezd bude proveden pod úroveň podlahy 1.NP. Nové stěny budou kotveny ke stávajícím kvůli stabilitě, alespoň v úrovni ztužujících věnců, tedy v úrovních stávajících stropů. Šachty budou zakončeny stropní železobetonovou deskou a tepelně a hydroizolační skladbou ploché střechy. Střešní plášť bude u obou střech demontován, v současné době je poměrně poškozen a degradován, docházelo k výraznému zatékání do interiéru. Na obou střechách se provede nová skladba střešního pláště. V obou případech se jedná o demontáž stávajícího střešního pláště až na betonovou podkladní nosnou část a položení nové skladby ploché střechy.

- **SO 05 - objekt č.5**

- a) stavební řešení

Objekt je dvoupodlažní s částečným podsklepením a sedlovým dřevěným krovem. Tak jako většina původních budov má výrazný obdélníkový půdorys 14,2 x 40,1 m. Suterén a část 1. podlaží jsou zaklenuty valenými klenbami, ostatní stropní konstrukce částečně novodobé z ocelových válcovaných nosníků, zakrytých trapézovými plechy a přebetonováním a část je původní, pouze sanována ocelovými prvky. Konstrukční schéma je eklektické, tak jak se postupně objekt dostavoval a upravoval. Původní objekt je výrazně vidět v půdorysu prvního nadzemního podlaží, kdy celé přízemí bylo zaklenuto valenými klenbami. Postupně bylo směrem k objektu pecí – č.6 přistavěno, nejprve s ponechaným průjezdem mezi oběma budovami, tak jak je u objektu č.1, pak byl částečně zastavěn i průjezd. Objekt je

vzhledem ke stáří v poměrně dobrém a zachovalém stavu, poškození jsou lokální. Tak jako u ostatních objektů v areálu, i zde je nejvýraznější poškození vlhkostí, která je nevýraznější zejména v přízemní části na severozápadní straně objektu a dále vlivem zatékání do střešního pláště.

b) konstrukční a materiálové řešení

Výtahová šachta – pod přední stěnou výtahové šachty bude proveden nový základový pas š. 500mm a hloubky min 800mm. Ve skutečnosti bude nový pas proveden do stejné úrovně, jako jsou stávající základy.

Rampy – obvodové stěny ramp budou založeny na nových základových pasech š. 300mm a hloubky min 800mm pod okolní terén.

Nové ocelové sloupy 1.NP – Nový ocelový sloup a rám kolem otvoru podporující stávající OK stropu 1.NP budou založena na základových patkách. Pod sloupem bude základ o rozměrech 2,5x2,5m a pod rámem bude zesílen stávající pas o cca 1,0m. /roveň základové spáry by měla být shodná se stávajícími základy kolem. Předpoklad je cca 1,0m.

Podlahové desky - Po provedení základů nutno dodělat podlahovou desku v požadovaném rozsahu. Tl. desky předpokládána 150mm. Nosnou funkci v suterénu a přízemí přebírají obvodové nosné stěny a zděné sloupy cca 670 x 670 mm. Ve druhém nadzemním podlaží jsou po celé délce objektu osazeny nové ocelové spřažené sloupy, které díky průvlaků z ocelových profilů nad nimi, vynášely stávající dřevěné trámy stropu 2.np. Všechny stávající svislé nosné konstrukce zůstávají beze změn, pouze ocelové sloupy ve 2.np budou zesíleny. V prostoru pod stávajícím ocelovým stropem na úrovni 1.np budou pod hlavní nosný průvlak přidány nové ocelové sloupy, respektive jeden rám kolem vstupu do skladu. Rám bude následně obezděn novou stěnou. A dále samostatný sloup cca uprostřed dispozice skladu.

Strop 1.PP –klenutý strop zůstává zcela beze změn.

Strop 1.NP – v části půdorysu - cca 2/3 půdorysu, je klenutý strop – valené klenby. Zde jsou klenby zcela v pořádku až na jeden příčný klenebný pás. Pas je přesně ve vrcholu porušen a musí být zasanován nadbetonováním železobetonového nosníku, do kterého bude stávající pas přes kotvy „zavěšen“. Práce budou provedeny z úrovně 2.np, kde bude demontována část podlahy. V prostoru před výtahem je na úrovni 1.np strop již historicky proveden nový, ocelový. Zde bude zapotřebí provést nové výměny kolem otvoru pro šachtu, která bude nejdříve vyzděna, provedeny výměny a teprve poté bude daná část demontována.

Strop 2.NP – původní dřevěný strop byl již jednou historicky podchycován středním ocelovým průvlakem a sloupy. Celá původní konstrukce bude zbourána, zachovány zůstanou pouze zmiňované ocelové prvky. S využitím těchto ocelových prvků bude vytvořen nový ocelobetonový strop. Nové ocelové nosníky budou osazovány tak, aby byly ukládány pouze v místech meziokenních pilířů – jinak bude využito výměny. Profily jsou dvojí – I240 nebo 2x U260 do krabice – větších nosníků je použito v místech, kde jsou ukládány sloupky krovu. Stropní ocelové nosníky budou spojitě nosníky přes střední stávající průvlak. Přes ocelové nosníky je uloženo ztracené bednění z trapézového plechu. Následně bude betonována armovaná deska. Nosnost podlahy je 300 kg/m².

Stávající krov bude v plném rozsahu zbourán a bude postaven zcela nový krov se stejným tvarem – sedlová střecha se sklonem 35°. Nový krov bude vaznicová soustava. Pozednice bude kotvena chemickou kotvou k novému stropu. Středové vaznice bude podepřena sloupky, které jsou osazeny v osách původních sloupů 2.NP a podepřeny tuhým ocelovým stropním nosníkem. V podélném směru je krov zavětrován pásky. V příčném směru jsou v plných vazbách kleštiny střední a

vrcholové. Ve štítech jsou sloupky plných vazeb uloženy na zdivo 2.NP. Nad výtahovou šachtou se provede malý krov stanové střechy a nad vstupem do výtahové šachty se zvenku provede dřevěná stříška sedlového tvaru. Nové stěny výtahové šachty tl. 200mm (zděno ze systému VAPIS) budou v jednotlivých podlažích různého půdorysného rozsahu. V 1.pp bude nově vyžděna pouze přední stěna – avšak bez výstupu. V 1.pp bude šachta pouze založena a dojezd bude proveden pod úroveň podlahy 1.NP. V této úrovni bude horní líc železobetonové desky, která vytvoří rovinu dojezdu. Deska dojezdu bude uložena na novou přední stěnu a do kapes ve stávajících stěnách. V 1.np bude šachta tvořena dvěma novými stěnami a dvěma stávajícími stěnami. Nové stěny by mohly být kotveny ke stávajícím kvůli stabilitě, alespoň v úrovni ztužujících věnců. Ve 2.np jsou nové stěny dvě. V podkroví je nová již komplet celá šachta. Ta bude ve vrcholu svázána a zakončena železobetonovou deskou.

Střešní plášť bude proveden vzhledem k novému krovu komplet nový. Sklon střechy je 35°.

- **SO 06 - objekt č.6**

- a) stavební řešení

Objekt je nejrozsáhlejší budova celého areálu. Byla vystavěna 1981. Základem je budova obdélníkového půdorysu se železobetonovým nosným skeletem jako většina ostatních nových budov s nosnými železobetonovými stropy vyztuženými obousměrnými žebry, uvnitř dispozice vnesené železobetonovými sloupy a po obvodě nosnými zděnými stěnami. Základní objekt je složen ze dvou průběžných budov. Budova směrem k objektu 3 je třípodlažní, celoplošně podsklepená se sedlovým dřevěným vaznicovým krovem. Druhou část tvoří objekt čtyřpodlažní, celý podsklepený a zastřešený sedlovým krovem z dřevěných sbíjených vazníků, který zastřešuje i sousední podélnou přístavbu, která podsklepena není, ale jinak výškově a podlažně kopíruje sousední objekt na jeho jihovýchodní straně. Obdobně, avšak o podlaží nižší je přístavba směrem k objektu 1, se kterým je těsně spojená, tato má pultovou střechu a kopíruje severozápadní fasádu objektu prvního. Nejmladší ze souboru je přízemní část s pultovou střechou a světlíky, kde jsou osazeny nové plynové pece.

- b) konstrukční a materiálové řešení

Všechny stávající základy zůstávají beze změn, tak jako všechny svislé konstrukce.

Střecha nad malými pecemi – prostor malých pecí je zastřešen v úrovni 2.NP původní ocelovou konstrukcí. Přes tyto nosníky jsou ukládány PZD desky, které bude nutné cca z 50% celkové plochy vyměnit z důvodu degradace. Stávající světlíky budou zrušeny pro svou nefunkčnost a nevyhovující stav. Vzniklá plocha po světlících bude také doplněna PZD deskami. Ocelové prvky jsou v dobrém stavu, antikorozi ochrana bude obnovena pouze lokálně.

Střecha nad pultovou střechou 3.np – původní nosná konstrukce této střechy je zcela nevyhovující, vykazuje velké průhyby a snad všechny prvky jsou vlhké a poddimenzované. Předpokladem je i výskyt plísní. Nově bude nad tímto prostorem vytvořena ocelová střecha původního sklonu. Bude využito pouze obvodové a vnitřní nosné stěny, takže ztratí svou funkci střední sloupy uvnitř dispozice. Na obvodové stěně bude proveden nový ztužující věnec pod uložení nosníků, na vnitřní stěnu budou nosníky ukládány do kapes na betonové lože. Stávající světlíky jsou nevyhovující a budou zcela zrušeny. Nosná vrstva střešního pláště bude tvořena trapézovým plechem. Sklon pultové střechy je cca 5°.

Střecha nad 4.np – příhradové vazníky – původní příhradové vazníky ať sedlové či pultové jsou v absolutně nevyhovujícím stavu a je nutné je na celém dotčeném půdoryse vyměnit. Sedlové vazníky vykazovaly známky velkého přetížení a nedostatečného ztužení a zachycení tlačeného horního pásu vazníku. Vykazovali

veliké přetvoření z roviny vazníku – klopení. Nosná konstrukce bude kompletně vyměněna za nové příhradové vazníky typu GANGNAIL. Na obvodových a vnitřních nosných stěnách budou provedeny nové ztužující věnce výšky 250mm pod uložení nosníků. Vlastní návrh konstrukce si provede konkrétní dodavatelská firma. Po konzultaci s jednou z nich je ve výkazu vykázána přibližná kubatura nových prvků na celém dotčeném půdorysu. Sklon střechy je cca 15°.

Krov nad 3.np - jedná se o vaznicový krov, kombinaci svislé a šikmé stolice, se dvěma řadami vnitřních sloupů podporující nižší střední vaznici a se dvěma řadami šikmých sloupů podporující vyšší střední vaznici. V plných vazbách je krov ztužen v příčném směru kleštinami středními a horními. Krokve mají sklon cca 31,5° a jsou ve vzdálenostech max 900mm. Vzhledem k zatékání do konstrukce je nutné cca 50% prken bednění původního krovu vyměnit, stejně jako cca 30% prvků původního krovu – hlavně krokví a jejich zhlaví. Veškeré prvky krovu vyhovují na nové zatížení, pouze horní vaznice podporovaná šikmými sloupy nevyhoví a bude zesílena jednostrannou příložkou. Střešní pláště budou provedeny u všech střech nové.

Střecha sedlového vaznicového krovu: střecha bude zateplena v celé své rovině, kdy po úpravě poškozených částí krovu bude provedena nová skladba střešního pláště.

Střecha krovu ze střešních vazníků: vlastní střešní plášť bude nezateplený, ve stejné skladbě krytiny jako u vaznicového krovu, s pomocnou hydroizolací. Tepelná izolace bude vložena na úroveň podhledu, který bude sádkartonový a kotven na spodní pásnice vazníků.

Střecha nad jednopatrovou přístavbou a v přístavbě přilehlé k objektu 5 – tyto střechy jsou řešeny jako střechy ploché. Obě budou osazeny na betonový povrch – PZD tvarovky a přebetonávka ocelobetonového stropu z trapézových plechů a ocelových nosníků.

- **SO 07 - objekt č.7**

- a) stavební řešení

- Jedná se o přízemní zděnou budovu řadových garáží s pultovou střechou.

- b) konstrukční a materiálové řešení

- Všechny stávající základy zůstávají beze změn. Celý objekt je pravděpodobně založen na základových pasech. Stejně tak beze změn zůstanou svislé stěny, kromě vybourání otvoru pro garážová vrata. Původní dřevěná nosná konstrukce této střechy je zcela nevyhovující, vykazuje velké průhyby a snad všechny prvky jsou vlhké a poddimenzované. Předpokladem je i výskyt plísní. Nově bude nad tímto prostorem vytvořena ocelová střecha původního sklonu, ve spádu cca 1%. Nosníky budou ukládány v podélném směru objektu, bude využito obvodové a vnitřní nosné stěny. Po demontáži původní střechy se ubourá hlava stěn a provede se ztužující věnec. Nosná vrstva střešního pláště bude tvořena trapézovým plechem VSŽ.

- **SO 07 - objekt č.8**

- a) stavební řešení

- Objekt je přízemní, zvýšený nad úroveň terénu, s pultovou střechou a přístupem do skladů přes rampu. Stavba je poměrně zachovalá, doslova proběhnou „kosmetické úpravy“. V nejhorším stavu je střešní plášť, který bude demontován a skladba nahrazena novou.

- **SO 08 – Vnější objekty**

- a) **Zpevněné plochy**

Součástí tohoto objektu je především vyřešení zpevněných ploch okolo vlastního stavebního objektu a obnovení napojení na veškerou technickou infrastrukturu.

Navržené uspořádání zpevněných ploch a komunikací se snaží maximálně využít prostor, který je mezi jednotlivými stavbami. Základní šířka průjezdné komunikace je 6,0m, ta je však na některých místech nutná zmenšit a to z důvodu blízkosti staveb nikde však není průjezdný prostor užší než 4,0m.

Podél všech budov je navržen okapový chodníček šířky 0,5m, je vyvýšen o 0,1m nad nový povrch a tak plní i ochranou funkci.

V samotném areálu jsou na několika místech navržena parkovací stání a to jak kolmá, tak podélná. Uspořádání je následující – u kolmých stání 2,5m šířka, 5,0 délka (krajní stání je vždy v šířce 2,75m); u podélných stání 2,0m šířka a 5,75m délka.

V rámci stavby dojde k zásahu do ulice U Porcelánky, z toho důvodu je v blízkosti stavby navržena úprava této části ulice – jsou upravena stávající kolmá stání s rozměry 2,5m šířky a 4,5m délky (krajní stání je vždy v šířce 2,75m) a jsou navržena nová podélná stání s rozměry 2,0m šířka a 5,75m délka (krajní stání je v délce 6,75m).

U objektu č. 2 v blízkosti rampy vzniká dlážděná plocha určená pro kontejnery na tříděný a komunální odpad.

U objektu č. 3 a 4 vzniká nové parkoviště a to vzhledem k charakteru těchto objektů – budou zde prodejny pro veřejnost. Parkoviště je tvořeno kolmými stáními o rozměrech 2,5m šířky a 5,0m délky (krajní stání je vždy v šířce 2,75m), je zde také nový chodník, který slouží pro obsluhu pěších – v rámci projektu budovy je řešeno přístupové schodiště a rampy pro tělesně postižené. Další stání sloužící pro tyto prodejny se nachází z boku objektu a u stávajících garáží. Celkem je zde navrženo 33 stání (z toho 2 pro osoby tělesně postižené) – min. počet stání je 28 a je dán na základě výpočtu podle charakteru stavby – viz. níže.

Ve zbylé části areálu je celkem dalších 20 stání.

Kromě nových zpevněných ploch bude osazeno nové oplocení. Stávající oplocení bude kompletně zrušeno. Nově budou použity dva typy oplocení – plný betonový plot a kovaný plot s podezdívkou. Betonový plot bude lemovat větší část areálu – je navržen ze systému betonových prefabrikovaných sloupků, do kterých se vkládají betonové prefabrikované panely – výška tohoto oplocení bude 2,0m nad terénem.

U objektu č. 3 a 4, který bude sloužit pro veřejnost je u nového parkoviště navržen kovaný plot tvořený ocelovými plotovými díly a ocelovými sloupky – výška tohoto oplocení je 1,8m. Vzhledem k výškovým rozdílům stávajícího terénu bude použita podezdívka tvořená z betonových tvarovek. Sloupky oplocení budou kotveny do této podezdívky. Na třech místech bude osazena dvoukřídlá brána o celkové šířce 6,0m.

- b) **Plynoinstalace**

Projektová dokumentace dále řeší zásobování odběrního plynového zařízení topným plynem. Topný plyn bude sloužit k vytápění objektu, VZT jednotek a ohřevu teplé vody. Stávající technologie plynu není v této dokumentaci uvedena. V dané oblasti je používán zemní plyn středotlakého rozvodu (STL). Stupeň projektové dokumentace ve fázi sloučeného územního řízení a stavebního povolení v souladu s ČSN EN 1775 a TPG 704 01. K dané lokalitě je již proveden stávající hlavní plynovod STL. Dále je zřízen stávající hlavní uzávěr plynu pro celý areál, umístěn ve stávajícím pilíři HUP. Z pilíře je veden vnější domovní plynovod STL do objektu, jedná se o stávající technologii výroby porcelánu. Nově bude provedena odbočka ze

stávajícího ocelového potrubí STL plynovodu. Potrubí vnějšího plynovodu STL dále vedeno v zemi v rýze, provedeno plastovým potrubím. Nově bude pro každý objekt v areálu porcelánky provedena instalace samostatného pilíře HUP, vnější plynovod z PE potrubí vedený v zemi zakončen uzávěrem na patě objektu. V každém pilíři bude za HUP osazen regulátor tlaku plynu STL-NTL a k měření spotřeby plynoměr typu G10 rozteč 280 mm (dodávka plyn. podniku). Doplněn uzávěr za plynoměrem. Z pilíře veden chráničkou dále plynovod vnitřním vedením měděným lisovaným potrubím (resp. ocelovým svařovaným) do objektu.

Provedení vnějšího plynovodu v souladu TPG 702 01, umístění pilíře dle TPG 704 01.

Hloubka uložení (krytí) dle ČSN 386413 je 0,8 m, v trase pojezdové komunikace 1m.

Souběh a křížení s ostatními sítěmi dle prostorové úpravy vedení ČSN 736005.

c) Vnější rozvody ZTI, odvodnění zpevněných ploch

V této části města je jednotná kanalizace. Areál je napojen dvěma stávajícími přípojkami kanalizace DN 300 a DN 250 na stoky v lokalitě. Přípojky kanalizace zůstanou zachovány, nově jsou navrženy pouze areálové rozvody kanalizace včetně odvodnění zpevněných ploch a parkovacích stání. Zpevněné plochy v areálu zůstávají zachovány v původním rozsahu, nově je budováno pouze parkoviště před objektem č.3 a 4 o kapacitě 24 stání. Dešťové vody ze zpevněných ploch a parkovacích stání v areálu budou dle předběžné konzultace s vodoprávním úřadem v Sokolově přečišťovány sorpčními vpustěmi. Pouze na sjezdech z areálu budou osazeny klasické uliční vpusti, které budou napojeny na potrubí jednotlivých přípojek kanalizace.

Areál je napojen stávající přípojkou vody z PE d63 na vodovodní řad z L 150 v ulici U Porcelánky. Kvůli snížení talkových ztrát v rozsáhlých areálových rozvodech je hlavní areálová větev vodovodu navržena nová z PE100 – d90.

d) Vnější rozvody NN, venkovní osvětlení

Nové rozvody budou začínat ve stávajících skříních SP 05 a SP 06.2. Tyto stávající skříně budou vyměněny za nové. Dalším bodem napojení bude nová skříň SP 06. V této skříně bude zakončen stávající kabel AYKY 3x240+120mm 2, který vede z trafostanice do rozvaděče dieselaagregátu. Tento kabel bude vykopán a zakončen v této skříně (v případě že by se nepovedlo kabel vytáhnout z kabelového kanálu bude použita spojka. Pro rozvody v areálu budou použity kabely AYKY 3x240+120mm 2KOPOFLEX 200. Spolu s kabelem bude založen páska FeZn 3x4 mm 2. V křížení s komunikací budou chráničky uloženy v betonu. Spojovací skříně budou typové SR502 do výklenku.

Projekt řeší osvětlení stávajícího areálu. Osvětlení bude napájeno z rozvaděče RO, která bude umístěn na objektu č.3. Rozvaděč bude napájen ze skříně SP 03. Rozvaděč RO bude osazen s měřením a bude typový. Osvětlení areálu bude spínáno týdenními spínacími hodinami. Svítidla budou upevněna na výložnicích na zdi budov. Jištění bude provedeno společně v pojistkové skříně, která bude na každé budově. Z pojistkové skříně budou provedeny rozvody po fasádě objektu. Smyčkování bude v krabicích umístěných pod výložníky. Závěsná výška: 7 -10 m

e) Opěrná stěna

Jedná se o monolitickou opěrnou stěnu kolem sávajícího objektu 3 a 4 (objekt A). Opěrná stěny vybíhá až do prostoru parkoviště.

Geologické poměry nejsou známe. Zatížení pod opěrnou konstrukcí je velmi malé (cca 80-100kPa při odkopání stěny až k základové spáře). Při zakládání je nutné pouze zajistit, že opěrná stěna nebude založena do neúnosných zásypů. Základová spára by měla být převzata autorizovaným geologem.

Navržená spára založení může být upravena podle skutečných podmínek staveniště. Obecně by měla být opěrná stěna založena na stejné úrovni, jako je základová spára sousedního objektu (abychom sousední objekt zbytečně nepodhrabávali a zároveň abychom nebyly se založením ve násypech starých z výkopů z doby výstavby původního objektu).

Opěrná stěna má profil písmene T. Tl. stěn i základové desky je 300mm. Stěna je navržena na mezní stav překlopení i posunutí. Je počítáno s přitížením terénu za stěnou o velikosti 9kPa (od dopravy). Stěna je velmi dlouhá. Proto je rozdělena dilatačními spárami na úseky délky cca do 12m. Základová deska opěrné stěny je navržena z betonu C30/37 XC2 stejně jako většina základů. Opěrná stěna je vystavena vlivu povětrnosti a rozmrazovacích prostředků. Proto je navržena z betonu C35/45 XD3 XF4. Povrch betonu, který je vystaven přímému působení povětrnosti bude navíc opatřen ochranným nátěrem. Hlava zdi bude osazena zábradlím, které bude navazovat na oplocení parkoviště pro zákazníky obchodního centra – popis v dopravní části.

• **Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

V objektu budou osazena technická zařízení zajišťující především tepelnou pohodu v celém objektu. Jedná se o zařízení vzduchotechniky. Navrženo teplovzdušné větrání daných prostor. Jednotky vzduch filtrují, ohřívají a zajišťují zpětné získávání tepla v deskovém rekuperátoru. Jednotky budou provozovány na 100 nebo 50 % vzduchového výkonu pomocí frekvenčních měničů.

Dalším a hlavním zdrojem tepla budou nové „plynové kotelny“ kde budou osazeny nástěnné kondenzační kotle určeny dle TPG 704 01 tj. složení z dvojice kotlů jmenovitého výkonu do 2x 50 kW. Plynové zařízení je určeno jako hlavní zdroj k vytápění objektu a k ohřevu teplé vody. Otopná soustava bude teplovodní, dvoutrubková s nuceným oběhem teplotního média o spádu 60/40°C. Oběh vody v topné okruhu budou zajišťovat oběhová čerpadla.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude na pozemích parc. č. 298/3 (ostatní plocha), parc. č. 298/4 (ostatní plocha), parc. č. 298/5 (ostatní plocha), parc. č. 299/1 (ostatní plocha), parc. č. 299/4 (ostatní plocha), parc. č. 299/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/26 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/28 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/29 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/30 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/31 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/32 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 299/33 (ostatní plocha), parc. č. 299/34 (ostatní plocha), parc. č. 299/35 (ostatní plocha), parc. č. 299/36 (ostatní plocha), parc. č. 299/37 (ostatní plocha), parc. č. 299/38 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Chodov umístěna v souladu s koordinačním výkresem, který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracovala [redacted] – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0301319), a která byla ověřena v tomto společném řízení.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, jejíž jednotlivé části vypracovali:

Architektonické a stavebně technické řešení, hlavní projektant

██████████
CKAIT 0301319, pozemní stavby

Konstrukčně technické řešení

██████████
CKAIT 0301362, statika a dynamika staveb

Vytápění staveb

██████████
CKAIT 0301243, technika prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika

Zdravotně technické instalace

██
CKAIT 0301158

Zařízení silnoproudé elektrotechniky včetně bleskovodů

██████████
CKAIT 030301063 03014- technika prostředí staveb, elektrotechnická zařízení

Vzduchotechnika, chlazení

██████████
CKAIT 0300959, technologická zařízení staveb

Dopravní řešení

██████████
CKAIT 0301467, dopravní stavby

Požárně bezpečnostní řešení

██████████
CKAIT 0301453, požární bezpečnost staveb

a která bylo ověřena v tomto společném řízení a je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka.

2. Případné změny stavby oproti ověřené projektové dokumentaci, nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- Dokončení hrubé stavby
 - Před dokončením stavby (závěrečná kontrolní prohlídka)
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do závěrečné prohlídky stavby.
7. Na stavbě bude veden stavební deník ve smyslu § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
8. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem. Název a jeho odborná způsobilost bude dokladována stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
9. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle § 14 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora.

10. Stavebník prokazatelně seznámí stavebního podnikatele, nebo koordinátora s podmínkami uvedenými ve stavebním povolení, doklady a stanovisky vztahujícími se ke způsobu provádění stavby.
11. Staveniště a výkopy budou ohrazeny a zabezpečeny proti přístupu nepovolaných osob v souladu s předpisy týkající se ochrany zdraví při práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák.č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
12. Zařízení staveniště se povoluje pouze v oploceném prostoru areálu, jako stavba dočasná a po ukončení výstavby bude neprodleně stavebním podnikatelem (zhotovitelem) nebo stavebníkem odstraněno a terén bude uveden do původního stavu. Zařízení staveniště bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.
13. Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou v § 15 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu nebo doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat současně více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den) musí zadavatel stavby (stavebník,investor) doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Plzni. (Formulář pro oznámení je v příloze č. 4 nař. vl. 591/2006 Sb.), dále dle § 15 odst. 2) Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny prováděcím právním předpisem, stejně jako v případě podle odst. 1) zadavatel stavby zajistí,aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce.
14. Při provádění stavebních prací na stavbách budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce , jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby , ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 156 stavebního zákona.
15. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
16. Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.
17. Křížení a souběhy inženýrských sítí budou řešeny v souladu s ČSN 736005, způsob provedení předem projednán a jejich vlastníky nebo jejich správci a před zásypem těchto míst budou písemně předány, případně bude umožněno vlastníku nebo správci úprava jeho sítě v místě křížení. Při provádění prací budou zachovány veškeré nadzemní části zařízení(poklapy šachet, hydrantů, šoupat a.j.).
18. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení všech stávajících podzemních sítí a jejich křížení odpovědným pracovníkem vlastníka nebo správce sítě. Stavbou nesmí dojít k jejich poškození.
19. Výkopové práce v ochranných pásmech budou prováděny ručně s maximální opatrností.
20. Při zjištění nevidaného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin je stavebník povinen nález neprodleně oznámit příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.

21. Během výstavby nedojde ke znečištění vod (zvláště ne ropnými látkami).
22. Po celou dobu výstavby budou prostory staveniště řádně označeny a odděleny od ostatních provozních prostor.
23. Prováděnou činností nedojde k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v zájmovém území.
24. Bude udržována čistota na staveništi a budou provedena taková opatření, aby nedoházelo ke znečišťování okolí např. povětrnostními a jinými vlivy.
25. Při realizaci stavbě budou dodrženy podmínky uvedené v požární technické zprávě.
26. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedl Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí ve svém vyjádření, které vydal dne 27.8.2019 pod č.j. MUSO/97140/2019/OŽP/JISK, především pak:
 - a) V případě kácení dřevin o obvodu kmene nad 80 cm naměřeným ve výšce 130 cm nad zemí nebo odstraňování zapojených porostů dřevin o celkové ploše nad 40 m² je nutné povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nebo závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 tohoto zákona - podle druhu navazujícího řízení příslušného stavebního úřadu. Závazné stanovisko se vydává pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Příslušným orgánem ochrany přírody k vydání povolení nebo závazného stanoviska je Městský úřad Chodov. V souvislosti s realizací stavebních prací nesmí dojít k poškození dřevin, nacházejících se v blízkosti stavby, pokud nebudou káceny dle výše uvedeného. Dřeviny v blízkosti stavby budou zajištěny dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
27. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedl společnost Chodovské technicko-ekologické služby s.r.o. ve svém vyjádření, které vydal dne 29.8.2019 pod č.j. 89/19/Po, především pak:
 - a) Před zahájením prací je nezbytné zajistit vytýčení kabelové trasy, které lze objednat on-line na adrese www.chotes.cz v záložce Žádosti a vyjádření nebo telefonicky [REDAKCE]
 - b) Při provádění zemních prací nesmí dojít k poškození zařízení veřejného osvětlení.
 - c) V případě odkrytí kabelů přizve stavebník před záhozem ke kontrole odpovědného zástupce společnosti [REDAKCE]
 - d) Na pozemku 299/4 v kú. Dolní Chodov v areálu porcelánky se nachází rozvaděč veřejného osvětlení, napájený z přílehlé trafostanice. Z provozních důvodů (údržba, odečty spotřeby dodavatelem apod.) požadujeme zachování přístupu k tomuto zařízení brankou ve stávajícím místě. V roce 2013 proběhla rekonstrukce (výměna) tohoto rozvaděče se souhlasem tehdejšího vlastníka, tj. společnosti EPIAG LOFIDA – PORCELÁN CZ s.r.o. na základě uzavřené smlouvy o právu provést stavbu.
 - e) V případě zásahu do místní komunikace, případně chodníku, bude uvedení do původního stavu případně napojení provedeno v rozsahu a způsobem předem odsouhlaseným pověřeným zástupcem společnosti [REDAKCE]
 - f) Stavbou nesmí dojít k odvodu dešťových vod povrchem na místní komunikace, ale například napojením na odpovídající kanalizaci se s souhlasem správce kanalizace.

28. Stavebník zajistí splnění podmínek, které Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech uvedla ve svém závazném stanovisku ze dne 4.2.2016 pod č.j. KHSKV 18960/2015/HP/Kří:
- K ověření vlastností provedené stavby požaduje KHS KK dle § 124 odst. 1 stavebního zákona zkušební provoz v délce trvání minimálně 3 měsíce. V průběhu zkušebního provozu stavby bude k ověření dostatečné účinnosti místního odsávání provedeno měření koncentrace prachu a chemických látek v pracovním ovzduší provozů truhlárny a kovovýroby, které potvrdí dodržení hygienických limitů úpravných nařízením vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (§9) (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.“).
 - Výsledky měření musí být předloženy KHS KK před vydáním kolaudačního souhlasu.
29. Stavebník zajistí splnění podmínek, které společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. uvedla ve svém vyjádření ze dne 24.2.2016 pod č.j. 11636/220/16/Še, především pak:
- Vodoměrná sestava, osazená v objektu, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměrů bude určen naším provozem vodovodů.
 - Podružené vodoměry nebude Vodakva odečítat, vodné bude účtováno dle hlavního vodoměru.
 - Vodovodní a kanalizační potrubí bude provedeno v souladu s ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky.
 - Při souběhu a křížení přípojky se stávajícími sítěmi nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Práce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů Chodov [redacted] a kanalizace [redacted]
 - Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
 - Zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a která je možno odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzduté hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 73 67 60 Vnitřní kanalizace.
 - Investor je povinen sepsat, resp. upravit, s naší společností smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování.
 - Při situování oplocení, opěrných zdí apod. nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu (kanalizace), které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
 - Vypouštění odpadních vod bude v souladu s Kanalizačním řádem obce/města.
 - Areálové rozvody vody a kanalizace nebude Vodakva přebírat do své správy.
30. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedla společnost NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konz. středisko Karlovy Vary ve svém stanovisku, které vydal dne 21.1.2016 pod č.j. 072160005, především pak:
- Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu, náslapná vrstva musí mít součinitel smykového tření nejméně 0,5.

31. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedl Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí ve svém závazném stanovisku, které vydal dne 24.9.2019 pod č.j. MUSO/110209/2019/OŽP/NICHU a č.j. 20630/2016/OŽP/KABR ze dne 7.4.2016, především pak:
 - a) Upozorňujeme, že provozovatel stacionárního zdroje je dle § 17 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší povinen: uvádět do provozu a provozovat stacionární zdroj v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými tímto zákonem, jeho prováděcími právními předpisy, výrobcem a dodavatelem.
 - b) Pokud bude ve stavbě umístěn jiný zdroj (zdroje) (než zdroje uvedené ve výše citovaných závazných stanoviskách), je třeba požádat o nové závazné stanovisko.
32. Stavebník zajistí, aby v případě, že plánovaná stavba zasáhne do ochranného pásma nadzemních nebo podzemních vedení, bylo zajištěno vyjádření (souhlas s činností v ochranném pásmu) vlastníka předmětného vedení.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník požádá Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad, o povolení zkušebního provozu stavby v délce min. 3 měsíce. Žádost o povolení zkušebního provozu podá cca. 30 dnů, před předpokládaným termínem zahájení zkušebního provozu. K žádosti budou předloženy doklady v rozsahu obdobném jako ke kolaudaci stavby.
2. Stavbu lze trvale užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu (popř. kolaudačního rozhodnutí) vydaného Městským úřadem Chodov, odbor stavební úřad, po provedení zkušebního provozu stavby.
3. Stavebník požádá o vydání kolaudačního souhlasu v souladu s § 121 stavebního zákona, k žádosti dále stavebník doloží:
 - a) dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci),
 - b) geometrický plán (pokud došlo výstavbou ke změně hranic evidovaných v KN)
 - c) Doklad o předání dat do digitální technické mapy města. (V souladu s obecně závaznou vyhláškou města č. 4/2013 o digitální technické mapě města (dále jen "DTM"), je stavebník povinen zajistit aktualizaci dat v digitální technické mapě města. Aktualizace se provádí prostřednictvím pověřeného geodeta, který předá zaměření změn správci DTM, kterým je Karlovarský kraj. Dokladem o předání dat do DTM je "Protokol o akceptaci zakázky".)
 - d) protokol o předání a převzetí stavby (pokud již bude vydán)
 - e) prohlášení zhotovitele (provedení stavby dle ověřené PD a platných norem a předpisů)
 - f) doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a revizí prokazující, že stavba a její části jsou schopné bezpečného a spolehlivého provozu (např. revize elektrického zařízení a plynových zařízení, doklad o tlakové zkoušce vodovodu a těsnosti kanalizace, revize hromosvodů atd.)
 - g) certifikáty a prohlášení o shodě k použitým výrobkům a materiálům
 - h) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech
 - i) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov
 - j) vyhodnocení zkušebního provozu

Odůvodnění:

Dne 7.8.2019 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad se nejprve zabýval určením okruhu účastníků řízení a stanovením dotčených orgánů státní správy. Po důkladném posouzení přiznal právo těm, na které má umístění stavby nebo její provádění vliv. Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného řízení:

- a) *stavebník:*
 - CASSO INVEST spol. s r.o., IČO 26321017, Hybešova 167/18, 360 05 Karlovy Vary
- b) *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
 - Město Chodov, IČO 00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov
- c) *vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:*
 - MARSERVIS, s.r.o., provozovna: Chodov, IČO 46886061, náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha
 - Město Chodov, zast. [redacted] vedoucím odboru správy majetku, IČO 00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodo
- d) *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:*
 - Město Chodov, zast. [redacted] vedoucím odboru správy majetku, IČO 00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov
- e) *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:*
 - Město Chodov, zast. [redacted] vedoucím odboru správy majetku, IČO 00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodo

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných orgánech:

- *Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správě lesů, nakládání s odpady a vodního hospodářství*
- *Městský úřad Sokolov, Odbor životní prostředí – vodoprávní úřad - jako speciální stavební úřad pro stavby vodních děl*
- *Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, jako dotčený orgán na úseku územního plánování*
- *Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva*
- *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví*
- *Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov, jako dotčený orgán na úseku bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích*

Stavební úřad dne 15.8.2019 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 29.8.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Protože při posuzování žádosti stavební úřad zjistil, že doložené podklady a závazná stanoviska neumožňují řádné posouzení žádosti, byl žadatel dne 29.8.2019 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo přerušeno do 31.10.2019. Žádost byla doplněna dne 25.9.2019. Stavební úřad proto dne 25.9.2019 oznámil pokračování v řízení a současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu poskytl účastníkům řízení lhůtu 7 dnů (ode dne doručení oznámení o pokračování řízení) pro seznámení s podklady rozhodnutí.

Stavebnímu úřadu byly doloženy tyto vyjádření, stanoviska a doklady:

- Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování
 - závazné stanovisko ze dne 29.7.2019 pod č.j. MUSO/89660/2019/OSÚP/LUSA
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí
 - závazné stanovisko ze dne 7.4.2016 pod č.j. 20630/2016/OŽP/KABR
 - vyjádření ze dne 21.1.2016 pod č.j. 103291/2015/OŽP/JIRY
 - sdělení ze dne 27.8.2019 pod č.j. MUSO/97140/2019/OŽP/JISK
 - závazné stanovisko ze dne 24.9.2019 pod č.j. MUSO/110351/2019/OŽP/NICHU
 - závazné stanovisko ze dne 24.9.2019 pod č.j. MUSO/110209/2019/OŽP/NICHU
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
 - závazné stanovisko ze dne 4.2.2016 pod č.j. KHSKV 18960/2015/HP/Kř
- Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov
 - stanovisko ze dne 20.9.2019 pod č.j. KRPK-69 097/ČJ-2019-190906
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov
 - závazné stanovisko ze dne 3.2.2016 pod č.j. HSKV-172-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 4.2.2016 pod č.j. HSKV-173-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 4.2.2016 pod č.j. HSKV-174-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 8.2.2016 pod č.j. HSKV-175-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 4.2.2016 pod č.j. HSKV-176-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 3.2.2016 pod č.j. HSKV-177-2/2016-SO
 - závazné stanovisko ze dne 8.2.2016 pod č.j. HSKV-178-2/2016-SO
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konz. středisko Karlovy Vary
 - vyjádření ze dne 21.1.2016 pod č.j. 072160005
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - vyjádření ze dne 28.8.2019 pod č.j. 734391/19
- ČEZ Distribuce, a. s.
 - vyjádření ze dne 28.8.2019 pod č.j. 0101168536
- ČEZ ICT Services, a. s.
 - vyjádření ze dne 28.8.2019 pod č.j. 0700097304
- GridServices, s.r.o.
 - vyjádření ze dne 28.8.2019 pod č.j. 5001990765
- Chodovské technicko-ekologické služby s.r.o.
 - vyjádření ze dne 29.8.2019 pod č.j. 89/19/Po
- Telco Pro Services, a. s.
 - vyjádření ze dne 28.8.2019 pod č.j. 0200956611
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
 - vyjádření ze dne 24.2.2016 pod č.j. 11636/220/16/Še
- Plná moc o zastupování společnosti CASSO INVEST spol s.r.o. IČ: 26321017, jednatel
[REDAKCE]
- Potvrzení o nabytí vlastnictví – k předmětu dražby 52/2015

Stavební úřad přezkoumal předložené doklady :

- Závazné stanovisko, které vydala Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech je dokladem, že stavební záměr je navržen tak, aby byly splněny požadavky předpisů týkajících se ochrany veřejného zdraví a zdraví při práci. Povinnost stavebníka zajistit měření koncentrace prachu a chemických látek v pracovním ovzduší provozů truhlárny a kovovýroby, v průběhu zkušebního provozu stavby a předložit výsledky měření KHS KK zapracoval stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov vydal sedm souhlasných závazných stanovisek k jednotlivým částem stavby a jsou dokladem, že plánovaný stavební záměr je navržen tak, aby splnil stanovené podmínky požární bezpečnosti.
- Společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., ve svém vyjádření stanovuje podmínky, které stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Společnost Chodovské technicko-ekologické služby s.r.o., uvedla ve svém vyjádření podmínky týkající se realizace stavby. Stavební úřad tyto podmínky zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Podmínky, které Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí a zemědělství, uvedl ve svých závazných stanoviscích a vyjádření, stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Závazné stanovisko, které Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování vydal dne 29.7.2019 pod č.j. MUSO/89660/2019/OSÚP/LUSA, je dokladem, že stavební záměr je z pohledu souladu s územně plánovací dokumentací přípustný.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydala vyjádření dne 28.8.2019 pod č.j. 734391/19. Stavební úřad na základě vyjádření dospěl k závěru, že stavební záměr se nedotýká zařízení ve správě společnosti a proto podmínky uvedené v tomto vyjádření nezahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Dále stavebník doložil vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury. Stavební úřad případné podmínky zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.
- Stavební úřad obdržel stanovisko, který vydalo Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov, ze dne 20.9.2019 pod č.j. KRPK-69 097/ČJ-2019-190906. Ze stanoviska vyplývá, že navrhované dopravní řešení je v souladu s obecnými požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad, v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, ve společném řízení posoudil, zda je předložený stavební záměr v souladu s požadavky:

a) *Podle stavebního zákona a souvisejících předpisů:*

- Stavba je navržena v souladu s cíly a úkoly územního plánování, s ohledem na architektonické a urbanistické hodnoty území.

b) *Na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:*

- Navrhovaná stavba nepřináší nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Budou využity stávající přípojky na technickou infrastrukturu.

c) *Zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:*

- Stavební úřad neshledal rozpor mezi vydanými závaznými stanovisky nebo rozhodnutími dotčených orgánů. Stavba je navržena v souladu s vydanými závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Dále stavební úřad ověřil, že:

a) *Dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:*

- Předložená projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební záměr je navržen v souladu s požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby a s požadavky na bezbariérové užívání staveb.

b) *Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:*

- Příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávajících pozemních komunikací.

Stavební úřad ověřil také účinky budoucího užívání stavby. Na základě požadavku výše uvedeného závazného stanoviska, které vydala Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, bude proveden zkušební provoz stavby. Při zkušebním provozu bude především prověřeno splnění hygienických požadavků a také bude prověřeno, že stavba je schopná bezpečného a spolehlivého provozu. Trvalé užívání stavby je možné pouze na základě vydaného kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí, který bude vydán po provedení a vyhodnocení zkušebního provozu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad, na základě výše uvedených skutečností a předložených dokladů, dospěl k závěru, že posuzovaný stavební záměr lze umístit a realizovat. Stavební úřad se proto rozhodl stavební "Chodov - revitalizace původního areálu porcelánky" schválit, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

„otisk úředního razítka“

Jiří Čepelák, DiS.
vedoucí odboru stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**žadatel, stavebník**

- CASSO INVEST spol. s r.o., IDDS: wzku59w

účastníci řízení

- MARSERVIS, s.r.o., provozovna: Chodov, IDDS: 7zrkbvj
- Město Chodov, zast. [redacted] vedoucím odboru správy majetku, Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
- Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov, IDDS: upshp5u
- Městský úřad Sokolov IDDS: 6xmbrxu
 - Odbor stavební a územního plánování - speciální stavební úřad pro dopravní stavby
 - Odbor stavební a územního plánování
 - Odbor životního prostředí - vodoprávní úřad, IDDS: 6xmbrxu