

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum: 20.6.2019
Spisová značka: 444/UPS/2018
Číslo jednací: KUUK/84657/2019/UPS
JID: 102259/2019/KUUK
Počet listů/příloh: 5/0
Vyřizuje/linka: Alena Duchoňová/571
E-mail: duchonova.a@seznam.cz

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), jako příslušný nadřízený správní orgán podle ust. § 95 odst. 1 a ust. § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodl v přezkumném řízení tak, že:

I. podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu kolaudační souhlas ze dne 4.6.2018, č.j. MmM/061092/2018/OSÚ/EŠ, vydaný podle ust. § 122 odst. 6 stavebního zákona na základě žádosti Bytového družstva U MUZEA, IČ 25413058, Čsl. armády č.p. 338, 434 01 Most 2, pro stavbu „Dvě tepelná čerpadla voda – vzduch v bytovém domě č.p. 338 a 339, ulice Čsl. Armády, Most“ na pozemku st.p.č. 3407, 3408 a p.č. 3409/4 v katastrálním území Most II,

**ruší a věc vrací
Magistrátu města Mostu.**

II. podle ust. § 99 odst. 3 správního řádu účinky tohoto rozhodnutí nastávají ode dne jeho právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

KÚ ÚK, UPS byl dne 3.10.2018 Magistrátem města Mostu, odborem stavební úřad (dále jen stavební úřad), předán spolu se spisovou složkou podnět společnosti Severočeská teplárenská, a.s., IČ 28733118, se sídlem Teplárenská č.p. 2, Komořany, 434 03 Most (dále jen SETEP) na přezkum kolaudačního souhlasu č.j. MmM/061092/2018/OSÚ/EŠ ze dne 4.6.2018, vydaného pro stavbu „Dvě tepelná čerpadla voda – vzduch v bytovém domě č.p. 338 a 339, ulice Čsl. Armády, Most“ (dále jen stavba). Jelikož KÚ ÚK, UPS předběžným posouzením dospěl k závěru, že kolaudační souhlas byl vydán v rozporu s právními předpisy, usnesením ze dne 17.12.2018 zahájil v dané věci přezkumné řízení.

Z obsahu spisové složky KÚ ÚK, UPS následně zjistil:

Dne 16.5.2018 podalo Bytové družstvo U MUZEA, IČ 25413058, Čsl. armády č.p. 338, 434 01 Most 2, které zastupuje společnost KUFI INT, s.r.o., IČ 26410656, se sídlem

Staropltzenecká č.p. 177, 326 00 Plzeň – Letkov (dále jen stavebník), žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro vpředu uvedenou stavbu. Pro umístění a provedení stavby bylo vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. MmM/048927/2016/OSÚ/EŠ ze dne 27.4.2016, ve znění rozhodnutí č.j. MmM/064998/2016/OSÚ/EŠ ze dne 6.6.2016 vydaného podle ust. § 87 správního řádu v rámci autoremedury (změna v popisu stavby).

Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla doložena odborným posudkem autorizovaného inspektora Ing. Josefa Dvorského, č.j. Most/01/05/2018/Dv/OP ze dne 3.5.2018. Stavební úřad proto podle ust. § 122 odst. 6 stavebního zákona upustil od provedení závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudační souhlas vydal na základě předloženého odborného posudku. Právních účinků nabyl kolaudační souhlas dnem doručení stavebníkovi, tj. dne 5.6.2018.

Podle ust. § 122 odst. 4 stavebního zákona lze kolaudační souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni lze vydat nejpozději do 15 měsíců ode dne nabytí právních účinků souhlasu. Obě lhůty jsou zachovány.

Podle ust. § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí (souhlasu) s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání.

S odkazem na níže uvedené dospěl KÚ ÚK, UPS po přezkoumání kolaudačního souhlasu k závěru, že tento byl vydán v rozporu s ust. § 77 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen energetický zákon), a v rozporu se společným územním rozhodnutím a stavebním povolením ze dne 27.4.2016.

Předmětem kolaudačního souhlasu je stavba dvou tepelných čerpadel voda – vzduch. Vycházejí z předložené dokumentace, jedná se o náhradní zdroj. Bivalentním zdrojem zůstává stávající zásobování ze soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE).

Podle ust. § 77 odst. 4 energetického zákona „*Může odběratel tepelné energie zřídit a provozovat náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie, který je propojen s rozvodným tepelným zařízením nebo může ovlivnit jeho provoz, teplotnosnou látku v rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.*“

Přezkoumáním obsahu spisové složky KÚ ÚK, UPS zjistil, že citovaný souhlas držitele licence na rozvod tepelné energie (dále jen SETEP) k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doložen nebyl. Jeho nepotřebnost zdůvodnil zpracovatel předloženého odborného posudku (autorizovaný inspektor) tím, že je stavba napojena na stávající otopnou soustavu ve vlastnictví stavebníka až za uzavíracími armaturami výstupu topné vody ze stávající výměňkové stanice a tak nezasahuje do rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví SETEP. Stavební úřad tento názor akceptoval, přestože v podmínkách společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 27.4.2016 stanovil podmínku, že *nový náhradní zdroj, který bude propojen se stávajícím rozvodným zařízením, lze provozovat pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.*

KÚ ÚK, UPS se s názorem autorizovaného inspektora neztotožňuje. Podle „Všeobecných obchodních podmínek“ SETEP, účinných do 30.9.2018, se *tepelným rozvodným zařízením* myslí *zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a domovními předávacími stanicemi.* Vycházejí z předložené dokumentace, je náhradní zdroj napojen na otopnou soustavu za dvěma kulovými uzavěry na stávající vnitřní rozvody ve vlastnictví stavebníka. V případě potřeby je tak možné otevřením armatur dodávat

tepelnou energii buď nově z náhradního zdroje (tepelná čerpadla) nebo stávajícím způsobem ze SZTE. Vnitřní rozvody jsou ovšem přímo napojeny do předávací (výměňkové stanice), která je dle Všeobecných obchodních podmínek SETEP součástí rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví SETEP. Byť tedy není náhradní zdroj přímo napojen na rozvodné tepelné zařízení ve vlastnictví SETEP, a nutno dodat, že napojení není podmínkou pro doložení souhlasu podle ust. § 77 odst. 4 energetického zákona, má KÚ ÚK, UPS za to, že je s tímto rozvodným tepelným zařízením propojen právě proto, že vnitřní rozvody jsou napojeny přímo do výměňkové stanice ve vlastnictví SETEP a kdykoli je možné pouze otevřením uzavíracích armatur odebírat tepelnou energii ze SZTE. Faktické odpojení od SZTE projednáno a povoleno nebylo.

Tento názor zastává i Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen MPO), které KÚ ÚK, UPS v rámci přezkumného řízení požádal o stanovisko k ust. § 77 odst. 4 energetického zákona. V rámci přezkumného řízení měl stavebník možnost se s podklady rozhodnutí, tedy i s obsahem tohoto stanoviska, seznámit a vyjádřit se k nim; což učinil dne 13.5.2019, kdy nahlédl do spisu, a dne 16.5.2019 se k podkladům rozhodnutí písemně vyjádřil s tím, že nadále zastává názor, že stavbou není zasahováno do rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví SETEP a tudíž není třeba dokládat souhlas podle ust. § 77 odst. 4 energetického zákona. Dle vyjádření jednal v dobré víře a ve veřejném zájmu a požadavek na doložení souhlasu považuje pouze a jenom za průtahy ze strany SETEP.

Nutno dodat, že dle citovaného ust. § 77 odst. 4 energetického zákona je souhlas držitele licence nezbytný nejen v případě, kdy je nově zřizovaný náhradní nebo jiný zdroj propojen s rozvodným tepelným zařízením, ale také v případě, kdy sice propojen není, ale může ovlivnit provoz tepelného rozvodného zařízení, teplonosnou látku v rozvodném zařízení nebo její parametry (např. zdravotní nezávadnost).

Pokud z citovaného ustanovení energetického zákona plyne, že zřídit a provozovat (tzn. užívat) náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie lze pouze na základě uděleného souhlasu držitele licence na rozvod tepelné energie, pak bez doložení tohoto souhlasu nelze kolaudační souhlas vydat. Sám stavební úřad v době vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení dospěl k závěru, že je souhlas držitele licence pro užívání stavby nezbytný, proto povolení užívání stavby podmínil doložením tohoto souhlasu, když v podmínce 2. citovaného rozhodnutí stanovil, jak již vpředu uvedeno, že „*Nový náhradní zdroj, který bude propojen se stávajícím rozvodným zařízením, lze provozovat pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.*“. Podmínky společného územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou pro stavebníka závazné a stavební úřad tudíž neměl v případě jejich nesplnění kolaudační souhlas vydat. Namísto toho, pokud akceptoval názor autorizovaného inspektora, že náhradní zdroj nebude s rozvodným tepelným zařízením ve vlastnictví držitele licence propojen, měl provést změnu stavby před dokončením.

KÚ ÚK, UPS rovněž zjistil, že podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu bylo mj. závazné stanovisko Magistrátu města Mostu, odboru životního prostředí a mimořádných událostí, ze dne 29.1.2018, č.j. MmM/012009/2018/OŽPaMU/VF, v němž je chybně uvedeno, že bivalentním zdrojem bude elektrokotel. Předložená dokumentace ovšem uvádí, jako bivalentní zdroj stávající zásobování tepelnou energií ze SZTE; uvedené je třeba dát do souladu.

Jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, byla by újma, která by jeho zrušením nebo

změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému, řízení zastaví (ust. § 94 odst. 4 správního řádu).

Podle ust. § 94 odst. 5 správního řádu je při rozhodování v přezkumném řízení správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře. KÚ ÚK UPS tedy zkoumal, zda by v důsledku porušení právního předpisu mohla ponecháním kolaudačního souhlasu v platnosti vzniknout újma třetím osobám nebo veřejnému zájmu a zda by tato újma nebyla ve zjevném nepoměru k újmě, která by mohla zrušením souhlasu vzniknout stavebníkovi.

Na základě tohoto zkoumání došel KÚ ÚK, UPS k závěru, že v daném případě je třeba dát přednost ochraně práv třetí osoby, tzn. držitele licence na rozvod tepelné energie, neboť újma, která jí vznikla povolením užívání stavby, jež „může“ negativně ovlivnit provoz rozvodného tepelného zařízení a tím i dodávku tepelné energie pro ostatní odběratele, resp. může ohrozit základní požadavek bezpečné a spolehlivé dodávky tepelné energie, je neúměrná újmě, která vznikne stavebníkovi zrušením přezkoumávaného kolaudačního souhlasu. Zrušení přezkoumávaného kolaudačního souhlasu neznamena, že by užívání stavby nemohlo být následně, za splnění všech zákonných požadavků (podmínek) povoleno.

Stavebník se nemůže odvolávat na dobrou víru, neboť již při vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byl obeznámen s tím, že na základě podmínky č. 2, která je, jak již vpředu uvedeno, pro stavebníka závazná, bude povinen doložit k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu souhlas držitele licence na rozvod tepelné energie. Stavebník požádal o vydání kolaudačního souhlasu, aniž by uvedenou podmínku splnil.

V průběhu přezkumného řízení obdržel KÚ ÚK, UPS informaci o tom, že žadatel vypověděl SETEP (držitel licence na rozvod tepelné energie), smlouvu o dodávce tepla a to z důvodu nesouhlasu se změnou Všeobecných obchodních podmínek. Uvedená skutečnost ovšem neznamená změnu z hlediska technického stavu stavby (nedošlo k fyzickému odpojení od SZTE), tudíž nemá na výsledek přezkumného řízení žádný vliv. Jak již vpředu uvedeno, v přezkumném řízení se soulad s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. V době vydání přezkoumávaného kolaudačního souhlasu byl (je i nyní) objekt napojen na SZTE a stavebník měl s držitelem licence na rozvod tepelné energie uzavřenou smlouvu o dodávce, tudíž byl pro vydání kolaudačního souhlasu třeba souhlas držitele licence na rozvod tepelné energie.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Odbor územně a stavebně správní, Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1, podáním učiněným u KÚ ÚK, UPS.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Otisk úředního razítka

Alena Duchoňová
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Doručí se (do vlastních rukou) :

- Bytové družstvo U MUZEA, Čsl. armády 338, 434 01 Most 2, *prostřednictvím* KUFÍ INT, s.r.o., Staroplzenecká 177, 326 00 Plzeň – Letkov, IDDS: *2ycg753*

Na vědomí:

- Magistrát města Mostu, odbor stavební úřad, Radniční 1/2, 434 69 Most, IDDS: *pffbvy*