

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad

oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Společenství vlastníků pro dům Salmova

[redacted]

678 01 Blansko 1

Spis. zn.:

SMBK-6010/2019-SÚ/Št

Čj.:

SÚ SR 150/2019 - MBK 1730/2019/Št

Vyřizuje:

[redacted]

Tel.:

E-mail:

[redacted]@blansko.cz

IDDS:

ecmb355

Datum:

07.10.2019

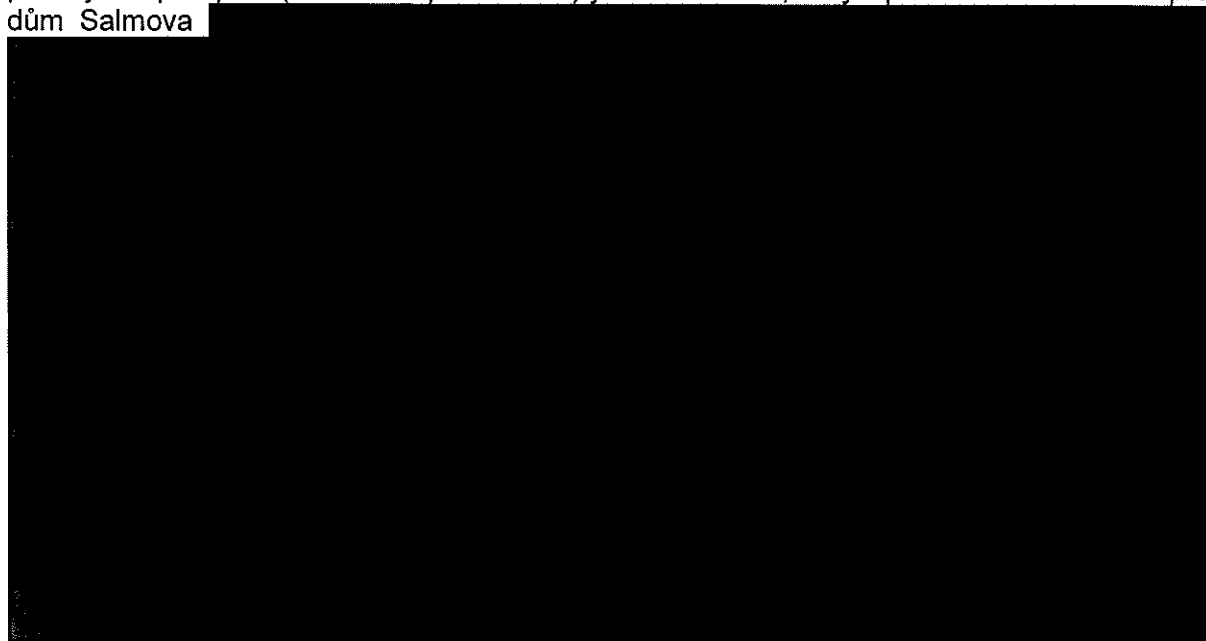
## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 31.01.2019 podalo Společenství vlastníků pro dům Salmova [redacted] Blansko 1 u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na stavbu: **stavební úpravy bytového domu** [redacted] na pozemku st. p. [redacted] v katastrálním území Blansko **za účelem zřízení zdroje tepla pro vlastní vytápění**. Dnem doručení žádosti bylo zahájeno stavební řízení.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon"), podanou žádost přezkoumal podle § 111 stavebního zákona. Na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že uvedená stavba se podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

**p o v o l u j e .**

V postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "správní řád") jsou stavebník, tedy Společenství vlastníků pro dům Salmova [redacted]



- vytvoření prostupů pro vedení spalin (komín), a to ve stěně mezi technickou místností a schodištěm o průměru 200 mm, a dále 4 x ve stropních panelech lodžii o průměru 220 mm
- pro přívod spalovacího vzduchu bude osazeno potrubí o max. vnějším průměru 125 mm, které bude napojeno postupně do obou kotlů
- pro vedení spalin bude využit systémový třívrstvý nerezový komín DW (RICOM gas, s.r.o.) o vnějším průměru 190 mm, který bude veden schodišťovým prostorem, dále ve vnitřním rohu lodžii po fasádě a poté střešní konstrukcí téměř do výšky hřebene střechy. Ve vstupní chodbě bude komín opláštěn sádkartónovými deskami s požární odolností.
- pro větrání místnosti s kotlí se využije stávající sklepní okno

**Plynoinstalace** bude řešena napojením na stávající domovní plynovod a to novou částí vnitřního plynovodu o dimenzi DN 40 z ocelového svařovaného potrubí, na kterém bude osazen fakturační plynoměr G10. Na přípojce plynu ve stávající skříni HUP bude vyměněn z důvodů navýšení spotřeby regulátor tlaku plynu B 10 za nový B25.

### **Řešení technické místnosti**

- V technické místnosti budou umístěny do kaskády dva kondenzační kotle, které budou zavěšeny na stěnu ke schodišti. Plynové kotle budou připojeny do hydraulického sběrače, dále do hydraulického vyrovnávače tlaků a poté do rozdělovače a sběrače.
- Ohřev teplé vody bude realizován v nepřímotopném zásobníkovém ohřívači vody Regulus RBC 500 o objemu 500 l, který bude také umístěn ve stejné technické místnosti.
- Odkapy od pojistného ventilu ohřívače užitkové vody, oddělovače automatického dopouštění, pojistných ventilů v kotlích a odvod kondenzátu z kotlů a komína budou svedeny hadicemi do stávající podlahové vpusti osazené v podlaze sousední technické místnosti. S ohledem na malé množství kondenzátu není nutná instalace zařízení pro jeho neutralizaci.

### **Zařízení technické místnosti**

Pro správný a bezpečný chod budou v technické místnosti umístěna další zařízení: expanzní nádoby, pojišťovací ventil, vypouštěcí kohouty, teploměr, manometr, úpravna vody atd.

### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizovali [redacted]; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
3. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
  - elektrická energie – napojení na stávající rozvody
  - plyn - napojení na stávající rozvody
  - voda - napojení na stávající rozvody
  - odpadní vody - napojení na stávající rozvody
  - vytápění - napojení na stávající rozvody
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

19. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, které stanovili ve svých závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních:

A. MěÚ Blansko, odbor ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 4477/2019 z 23.01.2019 podle § 79 odst.4 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

- Stavebník předloží doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídající průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (§ 39 odst.1 zákona o odpadech), a dále doklady o využití /odstranění odpadů v konkrétním zařízení v rozsahu platném pro přejímku odpadů do zařízení, a to pro konkrétní množství těchto druhů odpadů, jak byla uvedena ve schválené projektové dokumentaci, jako podmínku kolaudace. Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí ve lhůtě do 30 dnů od ukončení prací.

B. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 43941/2018 z 21.11.2018 a doplnění č.j.MBK 40766/2019 z 05.08.2019, z hlediska ochrany ovzduší

- Zdroj znečišťování ovzduší (2 x plyn.kondenzační kotel) bude provozován v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem zařízení a bude zajištěna jeho pravidelná údržba, servis a revize.
- Spalováno bude pouze palivo určené výrobcem.
- Při veškerých stavebních pracích v rámci výše zmíněné stavby bude eliminována prašnost dostupnými prostředky (např.odsáváním, skrápěním a okamžitým úklidem po ukončení dílčího pracovního úkonu).

20. V nově vybavené technické místnosti s plyn. kotli bude osazen 1 přenosný hasicí přístroj práškový (P 6) s hasicí schopností 121A, 183 B.

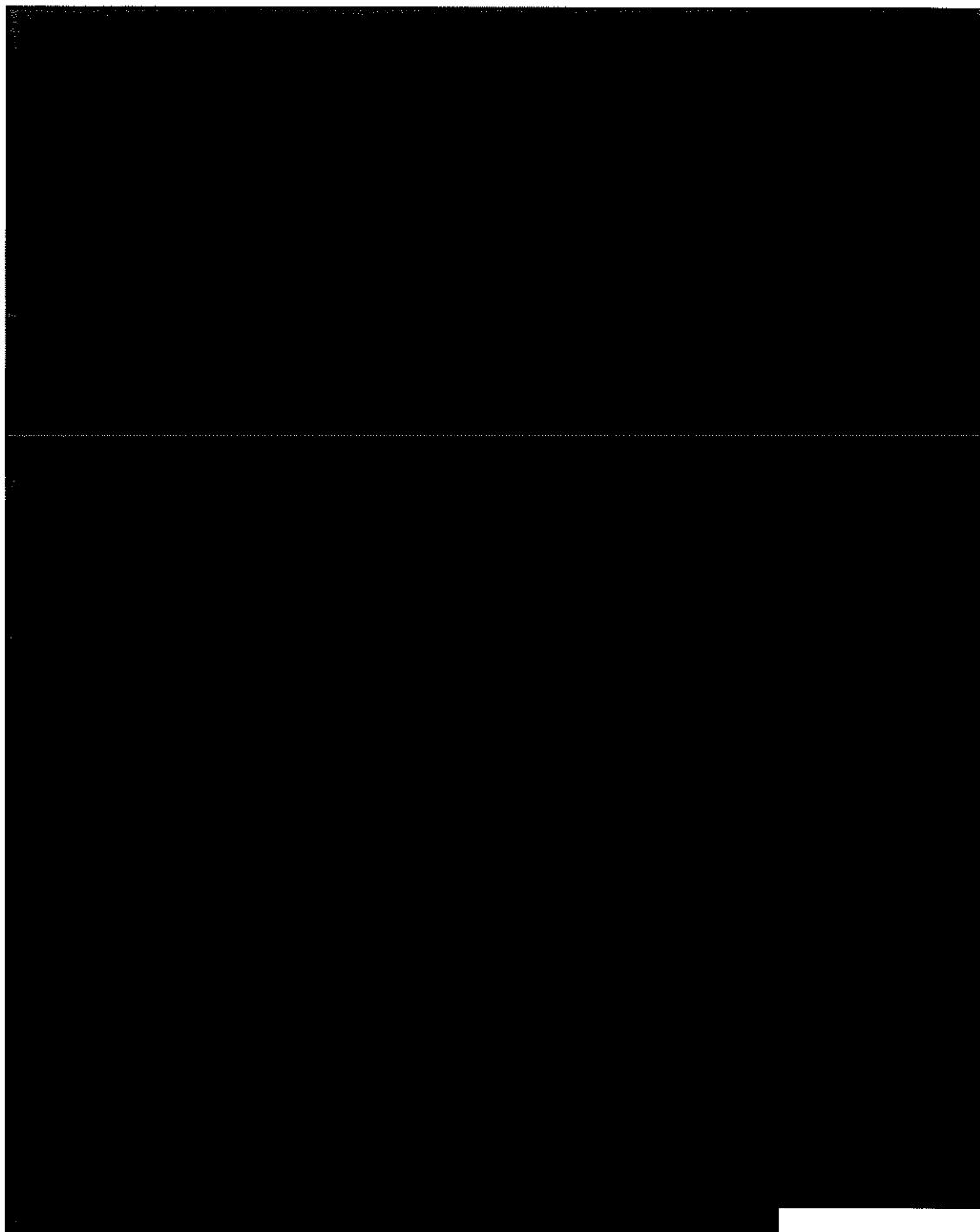
21. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:

- GridServices, s.r.o., vyjádření zn. 5001749939 z 29.06.2018
- GasNet, s.r.o, smlouva č. 320090124762

22. Po ukončení prací v termínu stanoveném v tomto rozhodnutí bude ve smyslu § 122 stavebního zákona včas požádáno o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak

- *výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení*
- *revizní zpráva hromosvodů*
- *revizní zpráva plynového zařízení*
- *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu*
- *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace*
- *zápis o tlakové a topné zkoušce ústředního topení*
- *revizní zpráva spalinové cesty*
- *doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby*
- *doklad o kontrole provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů*
- *doklady o montáži, funkčních zkouškách a kontrolách provozuschopnosti výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti, včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži (viz požárně bezpečnostní řešení)*
- *doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby*
- *dokumentace skutečného provedení stavby 2 x (jen pokud dojde k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci) .*
- *závazná stanoviska HZS a MěÚ Blansko, odboru ŽP k užívání stavby*

23. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník připraví další doklady, zejména pak



- dle písm. b) a d) [redacted] (které je aktuálním vlastníkem předávající stanice a s ní souvisejících rozvodů tepla v bytovém domě na její primární straně) a [redacted] (která je provozovatelem a držitelem licence pro výrobu a rozvod tepelné energie ve městě Blansko, jehož právo odpovídající věcnému břemeni by mohlo být předmětnou stavbou dotčeno)
- dle písm.e) opět [redacted], které je vlastníkem sousedních pozemků parc.č. [redacted] v katastrálním území Blansko a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno
- dle písm.e) společnosti GridServices, s.r.o., jako provozovateli distribuční soustavy plynu

kteří jediní by mohli být prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeni.

Blansko ze dne 31.5.2005 však bylo Nařízení č. 1/2003 o závazných podmínkách ÚEK s účinností od 1.6.2005 zrušeno.

Zpracovaná ÚEK zrušena nebyla, zůstává tak i nadále platným dokumentem, přičemž ovšem varianta č. 1, v tomto textu již výše uvedená a na části území města Blansko skutečně realizovaná centralizace blokových zdrojů zůstává pouze jako doporučená. Nelze tak bez dalšího dovozovat, že by bytové domy v oblastech s vybudovaným centrálním zásobováním teplem nebylo možno od tohoto systému odpojit.

Jelikož je zpracovaná ÚEK součástí platné územně plánovací dokumentace, je na ni třeba hledět jako na opatření obecné povahy dle § 43 odst.4 stavebního zákona ve spojitosti s § 171 a následujícími správního řádu. Opatřením obecné povahy nelze ukládat povinnosti nad rámec zákona. Proto nelze do územně plánovací dokumentace včlenit požadavek na povinné připojení k systému centrálního zásobování teplem, popř. splnění této povinnosti nad rámec zákona vynucovat. Stavební úřad předloženou projektovou dokumentaci přezkoumal dle hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, tedy mj. z hlediska jejího souladu s územně plánovací dokumentací. Jakkoliv se přitom zabýval i jejím vztahem k ÚEK, konstatuje, že ani případný nesoulad by bez dalšího nemohl být důvodem pro zamítnutí podané žádosti.

- Dodavatel tedy může na odběrateli vymáhat finanční úhradu za skutečné jednorázové náklady spojené s odpojením, a to např. za technický návrh realizace odpojení, práce výkopové, vypouštění rozvodů, zaslepení potrubí, demontáže armatur a měřících zařízení, úhradu event. ztracené teplotnosné látky, tlakové zkoušky, terénní úpravy a rovněž v případě potřeby nové hydraulické vyregulování soustavy po odpojení odběratele a případně některé další náklady obdobného typu, pokud tyto náklady skutečně vznikly. Ovšem změnu ekonomické situace dodavatele snížením odbytu tepla a náklady dodavatele s tím související nelze do těchto nákladů zahrnout. (stanovisko ERÚ). Zákon tedy odpojování objektu nezakazuje, ale stanoví podmínky, za kterých k tomu může dojít.

#### **V § 77 odst.4 energetického zákona je uvedeno:**

„Odběratel tepelné energie může 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 zařízením nebo její parametry, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.“

K výše uvedenému stavební úřad uvádí :

Dle projektové dokumentace předkládané do předmětného stavebního řízení nedojde k souběžnému vytápění bytového domu z centrálního zdroje tepla a současně ze zdroje tepla nově instalovaného. Jednoznačným záměrem stavebníka je instalovat nový zdroj tepla a odpojit se od zdroje původního, nikoliv využívat oba zdroje vytápění souběžně. Ustanovení § 77 odst.4 energetického zákona předpokládá interakci mezi původním a novým zdrojem tepla, kdy zřízení a provoz nového zdroje ovlivní - nebo by mohlo ovlivnit - provoz původního centrálního zdroje. K této interakci však v daném případě nedojde, jelikož stávající výměňková stanice centrálního zásobování teplem v bytovém domě bude odpojena a připojovací potrubí od ní k rozdělovači topných okruhů bude zaslepeno. Nelze sice zcela vyloučit, že by k určitým změnám v centrálních rozvodech tepla mohlo dojít v okamžiku samotného odpojení výměňkové stanice a zaslepení potrubí, avšak na tuto situaci ustanovení § 77 odst.4 energetického zákona (dle stanoviska veřejného ochránce práv v obdobném případě vedeném na zdejším stavebním úřadě) nedopadá. Toto ustanovení stanoví povinnost uzavření písemné dohody s držitelem licence na rozvod tepelné energie pouze pro situaci, kdy zřízením a provozem nového zdroje může dojít k ovlivnění provozu systému centrálního zásobování teplem, ne však pro odpojení stávajícího, tedy centrálního zdroje.

**Při posuzování žádosti bylo též vycházeno ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně**

**Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 13.03.2019.

**Přílohy**

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "Stavba povolena"

Přílohy obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Další příloha**

- kopie protokolu z jednání dne 17.09.2019 (obdrží označení účastníci jednání)

**Doručí se:****Žadatelé (doručenky)**

1. Společenství vlastníků pro dům Salmova [redacted],  
678 01 Blansko 1 + protokol

**Ostatní účastníci řízení (doručenky)**

2. [redacted]