



Datovou schránkou!

Městská část Praha 13
Úřad městské části
Odbor stavební
Sluneční náměstí 2580/13
158 00 Praha 13

Sp. zn.: VYS 40399/2024/VY
Č. j.: P13-44465/2026

K rukám: Ing. Vyšínová Iveta

V Praze dne 3. 6. 2026

Odvolatel: **Teplo pro Prahu, a.s.**
IČ: 17138558
Sídlo: U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
Sp. zn.: B 27282 vedená u Městského soudu v Praze

Věc: Odůvodnění odvolání proti rozhodnutí o vydání stavebního povolení

Bez příloh.



I.

Odvolateli bylo prostřednictvím datové schránky doručeno rozhodnutí úřadu MČ Praha 13, odboru výstavby, o vydání stavebního povolení, č. j. P13-44465/2026, ze dne 28. 4. 2026 (dále jen „Rozhodnutí“). **Odvolatel podal dne 19. 5. 2026 do Rozhodnutí blanketní odvolání podle § 81 a násl. zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, které tímto podáním zdůvodňuje.**

Odvolatel považuje Rozhodnutí za právně a věcně vadné, nepřezkoumatelné a v rozporu s platnými právními předpisy, a pak i zásadami, na kterých je založen stavební zákon a správní řád. Odvolatel napadá Rozhodnutí co do jeho výroku o povolení stavebního záměru, tak i do jeho odůvodnění.

II.

Podle § 169 stavebního zákona jsou právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy při územně plánovací a projektové činnosti a při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb povinny respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.

Dle § 39 písm. f) nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze – pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“), musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a současně splnila požadavky na úsporu energie a teplené ochrany.

Podle odvolatele nebyly tyto podmínky v Rozhodnutí splněny, a to v důsledku jednotlivých níže uvedených skutečností a zejména v jejich souhrnu. Níže uvedené odvolací body jsou rozvedením důvodů uplatněných v blanketním odvolání.

Rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, jelikož spis neobsahuje potřebné podklady pro jeho vydání:

Nejvýznamnější námitkou zůstává absence vyjádření Státní energetické inspekce nutné podle § 13 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění účinném od 1. 7. 2023, které je mimo další typy řízení vyžadováno v „řízení o povolení záměru změny způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií“ (dále jen „SZTP“). Toto ustanovení obsahuje výčet řízení, ve kterých státní energetická inspekce vydává vyjádření: jedním z nich je pak, bez dalších podmínek, „řízení o povolení záměru změny způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií“ vedeném stavebním úřadem podle stavebního zákona. Jakkoli byl předmět řízení žadatelem definován jako „stavební úpravy“, materiálním posouzením jeho předmětu je zřejmé, že součástí tohoto řízení je právě změna způsobu vytápění budovy připojené na SZTE. Vyjádření České energetické inspekce tak musí být vydáváno v každém takovém řízení a je závazným podkladem výsledného Rozhodnutí podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu.



Státní energetická inspekce učinila nesprávný závěr o své příslušnosti ve svém sdělení, v důsledku čehož věc neposoudila. Chybějící podklad (v tomto případě **vyjádření**) je pak závažnou vadou řízení, která má vliv na zákonnost a ke které má stavební úřad povinnost přihlédnout z úřední povinnosti, když obecná spojitost mezi případnou neplatností závazných stanovisek a soukromými právy odvolatelů, resp. stěžovatelů, je podle Nejvyššího soudu zjevná (srov. rozsudek NSS 6 As 84/2024-36); pokud je tak bez dalšího nutné přihlížet k námitce o neplatnosti závazného stanoviska, tím spíše je nutné přihlížet k námitce o jeho absenci.

V této souvislosti si účastník dovoluje uvést, že si je vědom, že v části odvolacích bodů argumentuje i obecně a s odkazem na veřejný zájem. V situaci, kdy však dotčený orgán svou zákonem danou příslušnost popírá a podle aplikovatelné právní úpravy odmítá dotčené zájmy hájit, považuje takové jednání za nutné.

Správní orgán nepostupoval v souladu s právními předpisy a zásadami v nich obsaženými, jelikož nebyl zjištěn skutkový stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti:

Správní orgán postupuje před vydáním rozhodnutí tak, aby byl zjištěn stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti; takto vymezená zásada materiální pravdy podle § 3 správního řádu nebyla dodržena. V řízení nebylo do požadované míry jistoty zjištěno, zda byly splněny požadavky na úsporu energie a tepelné ochrany, a zda je dána ekonomická nepřijatelnost dosavadního vytápění ze SZTE.

Požadavky na úsporu energie a tepelné ochrany nemohly být dostatečně splněny, jelikož: i) energetický posudek vychází z neaktuálních dat, částečně vycházejících z dob energetické krize, a tedy nereflektujících aktuální stav, protože posudek není zpracován v souladu s vyhláškou č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a o údajích uvedených v systému monitoringu spotřeby energie; ii) energetický posudek neposuzuje splnění požadavků na úsporu energie po celou dobu životnosti plánované stavby, tedy i po svém provedení a za zohlednění běžných nákladů na údržbu, čímž opět nenaplnuje požadavky citované vyhlášky č. 141/2021 Sb.; a iii) stavební úřad odmítl věcně posoudit energetický posudek, ačkoli Odvolatel i jiní účastníci řízení podali k energetickému posudku kvalifikované věcné námitky.

Energetický posudek vydaný soukromou osobou, který nemá povahu závazného stanoviska, je však předmětem posouzení stavebního úřadu jako jakýkoli jiný podklad předložený žadatelem, na který se uplatní zásada volného hodnocení důkazů podle § 50 odst. 4 správního řádu: „*Pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný, správní orgán hodnotí důkazy podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci*“. **Zákon přitom nikde nestanoví, že energetický posudek je pro stavební úřad závazný.** Tím, že jej stavební úřad odmítl kvalifikovaně posoudit s přihlédnutím k námitkám účastníků, zatížil řízení vadou. Tento závěr pak vyplývá z konstantní judikatury správních soudů – například podle rozsudku NSS č. j. 10 As 84/2014-59 „*je o splnění podmínky ekonomické nepřijatelnosti dosavadního zásobování teplem ze SZTE a ekonomicky výhodnějším zásobování teplem z vlastního zdroje stavebníka, povinen si učinit úsudek stavební úřad.*“

Pouhé kategorické a opakované konstatování názoru stavebního úřadu, v tomto případě tedy, že „ekonomická nepřijatelnost byla prokázána energetickým posudkem“, bez žádného bližšího uvážení a ozřejmění jeho úvah, pak nemůže splnit požadavky na dostatečné odůvodnění správního rozhodnutí



(srov. rozsudek Krajského soudu v Praze, sp. zn. 47 A 32/2012). Takové rozhodnutí či úvaha úřadu je nepřezkoumatelná.

Závazné stanovisko Odboru životního prostředí MČ Praha 13 není způsobilým podkladem pro Rozhodnutí:

Odvolatel dále v rámci odvolacího řízení namítá nesprávnost a nepřezkoumatelnost závazného stanoviska Odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 13, sp. zn. OŽP/P13-32847/2024 ze dne 13.6.2024 (dále jen: „**Závazné stanovisko**“), na jehož podkladě bylo Rozhodnutí vydáno. Závazné stanovisko při posouzení vlivů na ochranu ovzduší obsahuje pouze základní, blíže neodůvodněné úvahy a formalisticky uvádí, že imisních limitů v současné době není dosahováno, a tudíž je záměr v souladu s požadavky na ochranu ovzduší. Dále bez jakéhokoli odůvodnění uvádí, že „*imise benzoapyrenu budou zanedbatelné*“. Nezabývá se vůbec možným vlivem na ochranu ovzduší z hlediska probíhajícího trendu „odpojování“ velkých bytových domů od VTE, jehož důsledky mohou vést ke značnému zhoršení stavu ovzduší a který je při zachování principu předběžné opatrnosti a vysoké úrovně ochrany životního prostředí nutné zkoumat. Existence tohoto trendu je snadno doložitelná i tím, že sousední bytový dům má záměr provést obdobnou úpravu (řízení vede zdejší stavební úřad pod sp. zn. VYS 40401/2024/VY).

Nadto Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší v části zabývající se vlivy stavby uvádí ve vztahu k negativnímu vlivu stavebních prací na kvalitu ovzduší, že „při důsledném dodržování stanovených podmínek k omezení prašnosti lze vliv navržených stavebních prací považovat za přijatelný“; žádné podmínky k omezení prašnosti však orgán ochrany ovzduší nestanovil; jediná podmínka, kterou k ochraně stanovil, je, aby „kotelna dodržovala požadovanou třídu NOx“, která ani nebyla konkrétně specifikována. Závazné stanovisko tak odkazuje na podmínky, které fakticky neexistují, a kterými zároveň podmiňuje přijatelnost návrhu, což činí stanovisko nejasným, nepřezkoumatelným a nedostatečným.

Ve vztahu k Závaznému stanovisku pak podal odvolatel podnět k přezkumnému řízení, který byl podle Rozhodnutí postoupen nadřízenému správnímu orgánu. Do dnešního dne nebylo odvolateli doručeno žádné sdělení o postupu v této věci, pročez odvolatel tento prostředek nepovažuje a proti závaznému stanovisku brojí, v souladu se svými procesními právy, i v rámci tohoto odvolání.

Stavební úřad se nesprávně vypořádal s námitkami odvolatele:

Stavební úřad nakonec zcela pominul argumentaci odvolatele stran nesouladu s Klimatickým plánem hlavního města Prahy do roku 2030. Stěžovatel poukazoval na konkretizaci veřejného zájmu na ochraně ovzduší, kterou tento dokument provádí, a to právě preferencí centrálního vytápění SZTE omezování stacionárních zdrojů ovzduší a stanovením priorit města v oblasti energetiky a související výstavby; mimo jiné pak dokument odráží i mezinárodní závazky ČR směřující ke snižování emisí skleníkových plynů. Jakkoli se může jednat o obecné principy, způsob vypořádání, kterým stavební úřad k námitce přistoupil, považuje odvolatel za porušení principu dobré správy.

Správní orgán má dle § 2 odst. 4 správního řádu zákonnou povinnost dohlížet na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem případu. Právě dokument, jako je



Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, vyjasňuje obsah veřejného zájmu a definuje veřejný zájem v klimatických otázkách řešených na území hlavního města Prahy. Otázkou veřejného zájmu se pak je stavební úřad povinen zabývat bez ohledu na to, zda je vyjádřen a definován v rámci právního předpisu nebo nikoliv. Absence jakékoliv úvahy o souladu záměru stavebníka s tímto dokumentem, zvláště, když je tento soulad rozporován ze strany účastníka, je dle názoru odvolatele nesprávná a činí tudíž Rozhodnutí nezákonným, nepřezkoumatelným.

Stavební úřad odmítl ke Klimatickému plánu hlavního města Prahy vůbec přihlídnout, a to i na základní principiální úrovni, jelikož se nejedná o „závazný právní předpis“. Nehledě na to, že je stavební úřad povinen posuzovat důkazy „na základě všeho, co vyšlo v řízení najevo“, je podle odvolatele nepřijatelné, aby stavební úřad zcela ignoroval zásadní koncepční dokument pro oblast, jejíž je součástí, který se přímo dotýká projednávané věci. Takový přístup by činil koncepční a strategické dokumenty zcela zbytečnými a je tedy otázkou, proč by byly vůbec přijímány a byly na ně vynakládány časové, personální a finanční zdroje.

III.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti pak odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán ve věci rozhodl tak, že napadené Rozhodnutí jako celek zrušil.

Teplo pro Prahu, a.s.

Mgr. Petr Dolejš
předseda představenstva

Ing. Martin Patočka
člen představenstva