



Ze dne : 28. 4. 2026
Čj.: P13-44465/2026
SPIS. ZN.: VYS 40399/2024/VY
Naše značka: VEPA_2026_045
Vyřizuje: Miloslav Burgr
Mobil: +420 727 974 461
E-mail: miloslav.burgr@veolia.com

Městská část Praha 13
Úřad městské části
Odbor stavební
Sluneční náměstí 2580/13
158 00 Praha 5

Praha 13. května 2026

Odvolání vůči stavebnímu povolení ze dne 28.04.2026 – „Stavební úpravy bytového domu ul. Nušlova 2278-2282, výstavba plynové kotelny o výkonu 2x 146 kW“ Praha 5 - Stodůlky č.p. 2282, Nušlova 29

Společenství vlastníků jednotek Praha 5 Nušlova 2278 - 2282, IČO 72028912, Nušlova 2278/21, 158 00 Praha, které zastupuje PROSUN ES s.r.o., IČO 28722469, Dukelská 1779/20, 430 01 Chomutov (dále jen "stavebník") dne 28.6.2024 podal žádost o vydání stavebního povolení na stavební úřad označenou jako:

" Stavební úpravy bytového domu ul. Nušlova 2278-2282, výstavba plynové kotelny o výkonu 2x 146 kW "

Tímto jako účastník řízení v řádné lhůtě

podáváme odvolání

proti výše uvedenému stavebnímu povolení, a to v celém jeho rozsahu, které odůvodňujeme takto:

Odvolání proti rozhodnutí o povolení stavby „Stavební úpravy pro instalaci tepelných čerpadel, bytové domy U Vlečky 2164/3 a 2165/5“

Odvolatel tímto v zákonné patnáctidenní lhůtě podává odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen „**Stavební úřad**“) ze dne 28. 4. 2026, č. j. P13-44465/2026, sp. zn. VYS 40399/2024/VY (dále jen „**Napadené rozhodnutí**“). Tímto rozhodnutím bylo vydáno stavební povolení na stavbu „Stavební úpravy bytového domu ul. Nušlova 2278-2282, výstavba plynové kotelny o výkonu 2x 146 kW“.

Odvolatel napadá rozhodnutí v celém jeho rozsahu a toto odvolání odůvodňuje následovně:

Veolia Energie Praha, a.s.

Sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B20284.
IČO: 036 69 564, DIČ: CZ03669564
Tel.: +420 221 511 925, e-mail: obchod@veolia.com

www.vecr.cz, www.veolia.cz

Kontaktní adresa:

Budova Legatica – Radlická 364/152, 158 00 Praha 5

Držitel certifikátů:

ČSN EN ISO 14001:2016 – systém environmentálního managementu
ČSN ISO 45001:2018 – systém managementu bezpečnosti práce a ochrany zdraví
ČSN EN ISO 50001:2018 – systém managementu hospodaření s energií



1. Nesprávné posouzení účastenství a věcných práv Odvolatele

Stavební úřad v Napadeném rozhodnutí nesprávně dovodil, že námitky Odvolatele směřují pouze do oblasti ekonomických a obchodních zájmů, které nejsou chráněny § 114 stavebního zákona, a proto k nim nepřihlédl. Odvolatel však důrazně upozorňuje, že jeho postavení v řízení je založeno na **zákonném věcném břemenu** k dotčené nemovitosti, které vzniklo dle § 20 zákona č. 89/1987 Sb. a přetrvává na základě elektrisačního a plynárenského zákona. Námitky Odvolatele nesměřují k ochraně zisku, ale k ochraně tohoto věcného břemene a fyzické infrastruktury. Tím, že Stavební úřad odmítl tyto námitky věcně řešit, zkrátil Odvolatele na jeho právech účastníka řízení.

2. Rezignace Stavebního úřadu na přezkum Energetického posudku

Stavební úřad povolil stavbu na základě Energetického posudku ev. č. 620264.0, ačkoliv Odvolatel doložil, že tento posudek vykazuje zásadní vady a účelově zkresluje data. Stavební úřad pouze konstatoval, že mu nepřísluší přezkoumávat odbornou správnost posudku. Odvolatel však poukázal na konkrétní a zjevné vady, které nevyžadují hlubokou odbornost, nýbrž logické zhodnocení podkladů:

- Posudek používá chybnou tarifní sazbu GSP23 namísto reálné sazby GSP15B, čímž uměle znevýhodňuje dodávky ze SZTE.

Odvolatel v průběhu řízení navrhoval, aby Stavební úřad v souladu se zásadou materiální pravdy (§ 3 správního řádu) **požádal o součinnost Státní energetickou inspekci (SEI)**, která by posudek odborně přezkoumala. Stavební úřad tento návrh bez náležitého zdůvodnění přešel, ačkoli k posouzení výjimky podle § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší je bezchybný posudek naprosto klíčový. Pokud by byly do výpočtů zahrnuty reálné náklady, záměr by vyšel jako ekonomicky nenávratný.

3. Ignorování procesního postupu u vadného Závazného stanoviska

Správní orgán ochrany ovzduší vydal k záměru souhlasné Závazné stanovisko, ovšem učinil tak na základě výše popsaného vadného Energetického posudku. Odvolatel proto v řízení výslovně požadoval, aby Stavební úřad postupoval podle § 149 odst. 8 správního řádu a dal podnět nadřízenému orgánu k přezkumnému řízení tohoto stanoviska. Stavební úřad tento zákonný požadavek odmítl s odůvodněním, že je stanoviskem vázán a že „případný podnět bude postoupen příslušnému nadřízenému orgánu“ s tím, že o něm bude účastník vyrozuměn samostatně. Tímto postupem Stavební úřad pochybil, neboť měl řízení přerušit a vyčkat výsledku přezkumného řízení nadřízeného orgánu.

4. Obejmutí zákona ohledně fyzického odpojení přípojky

Stavební úřad povolil výstavbu nového zdroje, ačkoliv Projektová dokumentace nijak neřeší faktické odpojení objektu od SZTE. Stavební úřad v Napadeném rozhodnutí dokonce konstatoval, že demontáž stávající přípojky a technologie výměníkové stanice „není součástí Stavby“ a bude řešena pouze formou „bilaterální obchodní dohody“. Tento postup je nezákonný. Výstavba nové kotelny a



odpojení stávajícího zdroje jsou technologicky neoddělitelné procesy. Zákon (§ 77 odst. 5 energetického zákona) podmiňuje odpojení od SZTE provedením stavebního řízení, jehož součástí musí být i řešení fyzického odstranění přípojky. Ponecháním odpojení mimo stavební povolení dochází k ohrožení distribuční soustavy a k zásahu do věcných práv Odvolatele.

5. Rozpor s Územní energetickou koncepcí hl. m. Prahy (ÚEK HMP)

Podle § 77 odst. 5 energetického zákona může být změna způsobu vytápění provedena pouze v souladu s územní energetickou koncepcí. ÚEK HMP výslovně označuje odpojování od SZTE za riziko a naopak podporuje rozvoj těchto soustav. Stavební úřad se s tímto nesouladem vypořádal pouze konstatováním, že ÚEK je nezávazný strategický dokument. Tím však úřad zcela ignoroval výslovnou dikci energetického zákona, který soulad s koncepcí vyžaduje jako jednu ze základních podmínek.

Závěr a návrh Stavební úřad nedostatečně zjistil skutkový stav věci, opřel své rozhodnutí o účelově vadné podklady, odmítl se zabývat věcnými námitkami Odvolatele pod záminkou jejich „ekonomické povahy“ a nezákonně vyčlenil technologicky nezbytnou demontáž přípojky ze stavebního řízení.

Odvolatel proto navrhuje, aby odvolací orgán (Magistrát hlavního města Prahy) Napadené rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13 (č. j. P13-44465/2026) **v plném rozsahu zrušil a věc vrátil Stavebnímu úřadu k novému projednání.**

V Praze dne 13. 5. 2026

Ing. Magdalena Kvasničková
Vedoucí útvaru – péče o zákazníky