



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci, rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lucie Trejbalové a soudkyň Mgr. Karolíny Tylové, LL.M. a Mgr. Hany Ptáčkové v právní věci žalobců: **a) M.CH., IČ [REDACTED], se sídlem nám. [REDACTED], a b) [REDACTED] spol. s r. o., IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED], oba zastoupení JUDr. Petrem Ulmannem, advokátem se sídlem Jestřábí 974, Liberec, proti žalovanému Krajskému úřadu Libereckého kraje, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 4. 2016, č. j. OÚPSŘ 51/2016-rozh.,**

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 7. 4. 2016, č. j. OÚPSŘ 51/2016-rozh., se z r u š u j e pro nezákonnost a věc s e v r a c í žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je p o v i n e n zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení 20 729,20 Kč, k rukám JUDr. Petra Ulmanna, advokáta se sídlem Jestřábí 974, Liberec, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

### I. Žaloba

Žalobou podanou v zákonné lhůtě se žalobci domáhají zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým byly podle § 117 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jako nedůvodné zamítnuty jejich námitky proti oznámenému stavebnímu záměru s certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. J.P. pro stavbu „Alternativní zdroj vytápění a ohřev TUV pro zajištění energetické bezpečnosti domu [REDACTED]“.

V žalobě žalobci za prvé namítají porušení ustanovení § 117 stavebního zákona, neboť nebylo ve věci vedeno stavební řízení ve smyslu § 108 a násl. stavebního zákona a § 77 odst.

5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy energetických odvětví a o změně některých zákonů (energetický zákon), který žalobci považovali za speciální vůči § 117 stavebního zákona. Dle žalobců mělo být o dané stavbě vedeno stavební řízení s ohledem na ustanovení § 77 odst. 5 energetického zákona.

V druhé žalobní námitce žalobci poukazují na rozpor s § 77 odst. 5 energetického zákona, neboť nebyl správně posouzen soulad změny způsobu vytápění s územním plánem a s územní energetickou koncepcí města Chrástava, neboť odpojování bytových domů od centrálního zásobování teplem je s nimi v přímém rozporu.

Žalobci jsou dále přesvědčeni, že byl porušen stavební zákon s ohledem na absenci jejich souhlasu jako účastníků řízení, který měl být opatřen podle § 117 odst. 2 písm. f) stavebního zákona ke stavebnímu záměru a vydanému certifikátu autorizovaného inspektora. Žalobce a) konstatoval, že je vlastníkem rozvodů a technologických částí CZT (centrální zdroj tepla) v bytovém domě ■■■ v Ch.a je oprávněný z věcného břemene ve smyslu ustanovení § 77 odst. 6 a § 76 odst. 5 energetického zákona, které realizuje prostřednictvím žalobce b) jako provozovatele zařízení CZT. Žalobce a) je tedy účastníkem stavebního řízení podle § 109 písm. d) a e) stavebního zákona, neboť jeho práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Žalobce b) je autorizovaná osoba s licencí udělenou Energetickým regulačním úřadem pro podnikání v energetice, který zajišťuje dodávky a výrobu tepla a teplé vody. Z těchto titulů jsou žalobci přímo dotčeni na jejich právech odpojením budov od CZT, stavebním záměrem budou omezení při plnění zákonných a smluvních povinností, neboť stavebník, Společenství vlastníků domu ■■■, zasáhne při realizaci stavebního záměru do zařízení ve vlastnictví žalobce a) a dále do práv provozovatele tohoto zařízení, tedy žalobce b). Zamítnutí námitek žalovaným je tedy podle žalobců v přímém rozporu s § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a ustanovením § 109 stavebního zákona upravující účastenství. Podle žalobců tvrzení stavebníka o zřízení „alternativního zdroje vytápění“, který bude fungovat vedle zdroje stávajícího a nebude zasahovat do zařízení CZT, není pravdivé, neboť bezprostředně po provedených stavebních pracích dojde k odpojení předmětného domu od CZT a budou tak přímo dotčena práva žalobců a) a b). Samotným odpojením vytápěného objektu od CZT dojde ke znehodnocení technologického zařízení ve vlastnictví žalobce a), a tím také dojde ke zkrácení příjmů za dodávky teplé vody obou žalobců. V této souvislosti žalobci odkázali např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2014, č. j. 7 As 162/2014 - 34, který se zabýval účastenství podle § 109 písm. d) a e) stavebního zákona.

Žalobci proto navrhuji zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení.

## II. Vyjádření žalovaného

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný odmítl tvrzení žalobců, že nebylo možné předmětnou věc posoudit postupem podle § 117 stavebního zákona, a mělo se vést stavební řízení podle § 108 a násl. stavebního zákona. Dle žalovaného skutečnost, že ustanovení § 77 odst. 5 energetického zákona obsahuje pojem „stavební řízení“ a rovněž je tento pojem uveden v § 117 stavebního zákona u osob, od kterých lze získat souhlas, neznamená,

že ve všech případech se musí vést stavební řízení a vydat stavební povolení. Žalovaný argumentoval odkazem na § 117 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém jsou uvedeny podmínky oprávnění provést stavbu jinak vyžadující stavební povolení na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem. Dle žalovaného lze jednoznačně dospět k závěru, že posouzení stavebního záměru autorizovaným inspektorem je alternativou ke standardnímu stavebnímu řízení a lze ji využít i u těch staveb, u kterých je ze zákona vyžadováno stavební povolení a to i s ohledem na ustanovení § 4 stavebního zákona. Žalovaný zdůraznil, že se jedná o stavbu menšího rozsahu, která bude prováděna dle projektové dokumentace uvnitř předmětného objektu, v bytovém domě č. p. 692 v uzavřené místnosti (sklepy). Místnost s nově umísťovanými plynovými kotli se nachází vlevo od hlavního schodišťového prostoru, zatímco zařízení žalobců se nachází vpravo od tohoto prostoru. Navrhovaný alternativní zdroj tepla má být umístěn ve zcela jiné místnosti než zařízení žalobců. Projektová dokumentace dle žalovaného řeší pouze instalaci dvou plynových kondenzačních kotlů a součástí stavby není řešení napojení těchto kotlů na domovní topný systém. Z dokumentace vyplývá, že zřízením alternativního zdroje tepla nedojde k zásahu do zařízení žalobců, není tedy možné mluvit o dotčení zařízení ve vlastnictví města Chrastava. K námitce absence souhlasu žalobců se stavebním záměrem žalovaný ve svém vyjádření odkazoval na napadené rozhodnutí, kde se touto problematikou podrobně zabýval. Žalovaný zdůraznil, že předmětná stavba bude probíhat pouze uvnitř objektu a nebude propojena se stávajícími domovními rozvody tepla, na které je dosud napojeno zařízení žalobců. Technologické zařízení CZT dle žalovaného nebude navrhovanými stavebními úpravami nijak dotčeno, neboť v rámci stavebních úprav nedojde k odpojení od stávajícího zdroje tepla CZT od domovních rozvodů. Na základě těchto skutečností nemohou být žalobci přímo dotčeni na svých právech k CZT a nemůže jim tak vzniknout právo být informován o tom, kde bude probíhat provedení alternativního zdroje tepla. Ze všech výše uvedených důvodů žalovaný navrhoval, aby soud žalobu zamítl.

### III. Zjištění ze správního spisu

Ze správního spisu předloženého žalovaným zjistil soud tyto rozhodné skutečnosti:

Podle správního spisu mělo dojít ke změně dokončené stavby bytového domu (stavby pro bydlení) – alternativní zdroj vytápění a ohřevu TUV pro zajištění energetické bezpečnosti domu Chrastava, ■■■■“.

Stavebník předložil k posouzení projektovou dokumentaci stavby autorizovanému inspektorovi Ing. Arch. J.P., který podle § 117 odst. 3 stavebního zákona vystavil certifikát č. j.: JP\_■■■■ ze dne 8. 12. 2015, ve kterém konstatoval, že navržený alternativní zdroj tepla je umístěn v 1. PP bytového objektu č. p. ■■■■ v uzavřené místnosti (původně sklepy). Novým zdrojem tepla jsou dva kotle na zemní plyn pro vytápění a ohřev TUV. Podle dokumentace nebude tento nový zdroj tepla propojen se stávajícími domovními rozvody tepla. Zařízení CZT, které je současným zdrojem vytápění v předmětných bytových domech, jehož vlastníkem je město Chrastava a provozovatelem je společnost ■■■■, spol. s r. o., je jako zdroj tepla vyveden v jiné místnosti, než budou umístěny plynové kotle. Zařízení CZT nebude dle certifikátu nijak dotčeno navrhovanými stavebními úpravami. Součástí stavebních úprav není odpojení od stávajícího zdroje CZT. Certifikovaný inspektor dále zdůraznil soulad

alternativního zdroje s koncepcí veřejné infrastruktury města Chrastavy, která je součástí územního plánu tohoto města a je také v souladu s územní energetickou koncepcí Libereckého kraje. Podle certifikátu autorizovaného inspektora projektová dokumentace stavby neuvádí, jak bude budoucí stavba provozována z hlediska ustanovení energetického zákona. Jednou z možností je provozovat nový zdroj tepla samostatně, tj. zdroj by nebyl propojen s rozvodným zařízením CZT. Tato situace může nastat, až po budoucím odpojení CZT poskytovatelem tepla na základě ukončení smluvního vztahu o dodávce tepla nebo z jiného důvodu, který povede k odpojení zařízení CZT podle § 77 odst. 6 energetického zákona. Další možností je provoz nového zdroje tepla připojeného na stávající domovní rozvody propojené s rozvodným zařízením CZT po dohodě s držitelem licence na dodávku tepla podle § 77 odst. 5 energetického zákona jako náhradní zdroj. Nad rámec posuzované dokumentace se autorizovaný inspektor zabýval možným budoucím propojením nového alternativního zdroje se stávajícími domovními rozvody, na něž by již nebylo připojeno zařízení CZT a možností uvedení nového zdroje tepla do provozu. Dle autorizovaného inspektora propojení s domovními rozvody, které jsou ve vlastnictví stavebníka, je možné bez dalších veřejnoprávních kroků v souladu s § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a uvedení nového zdroje tepla do provozu by bylo v souladu s § 77 odst. 6 energetického zákona. V závěru certifikátu se autorizovaný inspektor zabýval otázkou účastenství ve stavebním řízení podle § 109 stavebního zákona. Dle autorizovaného inspektora musí být splněna jednak podmínka existence práva z věcného břemene k pozemku stavbě a zároveň podmínka přímého dotčení vlastnických práv prováděním posuzované stavby. Provozovatelem zařízení CZT je žalobce b), který provozuje CZT na základě smlouvy o dodávce tepla, vlastníkem zařízení CZT je žalobce a). Dle autorizovaného inspektora je obtížné určit, pro jaký subjekt a zda vůbec vzniklo právo odpovídajícímu věcnému břemenu. Druhá podmínka přímého dotčení splněna není, neboť zařízení CZT podle dokumentace nebude stavební úpravou nijak dotčeno, neboť stavba bude probíhat v jiné části domu. Účastníkem řízení je dle autorizovaného inspektora tedy pouze stavebník.

Dne 14. 12. 2015 doručil autorizovaný inspektor stavebnímu úřadu oznámení stavebního záměru s jeho certifikátem. V oznámení autorizovaný inspektor specifikoval stavební záměr, kterým je trvalá stavba - stavební úpravy bytového domu ■■■ Ch. Navržený alternativní zdroj tepla je umístěn v 1. PP bytového objektu č. p. ■■■ v uzavřené místnosti (původně sklepy). Celkový instalovaný výkon kondenzačních kotlů je 64 kW (2 x 32 kW). Ohřev TUV je navržen boilerem 800 l s cirkulací, doplněným expanzní nádobou o objemu 100 l. Nový alternativní zdroj podle oznámení nebude fyzicky propojen se stávajícími domovními topnými rozvody a rozvody TUV napojenými v současnosti na CZT. Přívod tepla CZT je vyveden v 1. PP v bytovém domě č. p. 692 v místnosti „stávající OPS“ ukončené armaturami.

Součástí správního spisu je i zhodnocení ekonomické efektivnosti stavby předložené stavebníkem, kde je uvedeno, že zřízením alternativního zdroje tepla klesnou náklady vlastníků za teplo a ohřev TUV o 30 %/ 1 GJ. Stavebník také zmínil, že vedle ekonomické výhodnosti daného řešení je dalším důvodem pro zřízení alternativního zdroje tepla skutečnost, že smlouvu na dodávky tepla za stavebníka uzavírá bez zplnomocnění nebo pověření stavebníka Okresní stavební bytové družstvo Kamenická (dále jen „OSBD“).

Žalobce a) podal dne 27. 1. 2016 námitky proti stavebnímu záměru. Považoval

se za účastníka řízení. Nesouhlasil s postupem podle § 117 stavebního zákona, neboť podle § 77 odst. 5 energetického zákona změna způsobu dodávky nebo vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení. Tvrdil, že odpojení od systému CZT je v rozporu s územní energetickou koncepcí a s územním plánem města Chrástava, namítal rozpor mezi projektovou dokumentací a územně plánovací dokumentací, a měl za to, že se autorizovaný inspektor nedostatečně vypořádal s účinky budoucího užívání stavby podle § 111 odst. 2 stavebního zákona.

Námítky proti stavebnímu záměru podal dne 28. 1. 2016 i žalobce b). I žalobce b) se považoval za účastníka řízení. Nesouhlasil s ekonomickým vyhodnocením efektivity stavby, které je podle něj tendenční a neodpovídá skutečnostem. Ekonomické zhodnocení neobsahuje náklady na likvidaci stávající přípojky, které mohou dosahovat až 136 000 Kč. Dle žalobce b) bylo porušeno také ustanovení § 77 odst. 4 energetického zákona ohledně písemné dohody s držitelem licence na rozvod tepla, zcela zřejmě se jedná o nahrazení stávajícího zdroje tepla novým zdrojem.

Napadeným rozhodnutím žalovaný námítky žalobců podle § 117 odst. 5 písm. b) stavebního zákona zamítl jako nedůvodné. Konstatoval, že přezkoumal námítky žalobců v rozsahu § 117 odst. 4 stavebního zákona a dospěl k závěru, že námítky byly podány osobami, které k jejich podání zjevně nebyly oprávněny. Žalovaný zdůraznil, že v případě námitek vznesených osobou, od které autorizovaný inspektor nevyžadoval dokladování souhlasu se stavbou, posuzuje pouze tu skutečnost, zda souhlas této osoby měl či neměl být dokladován k oznámení stavebního záměru a přiloženého certifikátu autorizovaného inspektora. Žalovaný nemůže zkoumat věcnou správnost řešení stavby či nahrazovat posouzení věci autorizovaným inspektorem. Žalovaný se dále v odůvodnění napadeného rozhodnutí podrobně zabýval aplikací ustanovení § 109 stavebního zákona, kdy je k účastenství vyžadováno splnění dvou podmínek, a to splnění podmínky vlastnictví či jiného práva majetkové povahy ke stavbě či pozemku a druhou podmínkou je podmínka přímého dotčení práv k nemovitostem prováděním stavby. Žalovaný v dané věci ohledně přímého dotčení práv žalobce a) konstatoval, že pouhá přítomnost vlastnictví k zařízení CZT v předmětném domě bez zjištění alespoň nějaké objektivní relevantní míry přímé dotčenosti vlastnictví dané osoby prováděním předmětné stavby nezakládá právo, aby bylo pohlíženo na tuto osobu jako na účastníka řízení podle § 109 stavebního zákona. Žalovaný zdůraznil, že v případě žalobců autorizovaný inspektor detailně zhodnotil skutečnosti, zda tyto osoby splňovaly podmínky účastenství. V certifikátu je jasně uvedeno, že stávající technologické zařízení CZT, jehož provozovatelem je žalobce b) a vlastníkem žalobce a), nebude stavebními úpravami a jejich prováděním nijak dotčeno. Dle žalovaného autorizovaný inspektor náležitě zdůvodnil své stanovisko, že žalobce a) a žalobce b) nebyli a nemohli být účastníkem stavebního řízení, pokud by ohledně předmětné stavby bylo vedeno. Žalovaný posoudil závěry autorizovaného inspektora a projektové dokumentace a konstatoval, že jsou plně v souladu. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že vzhledem k tomu, že předmětná stavba (alternativní zdroj tepla) bude probíhat zevnitř objektu v 1. PP v uzavřené místnosti bytového domu č. p. 692, tedy ve zcela jiné místnosti než je zařízení CZT, nemůže dojít k dotčení práv obou žalobců. Dle žalovaného projektová dokumentace řeší pouze instalaci plynových kotlů, nikoliv jejich napojení na topný systém. V projektové dokumentaci je výslovně uvedeno, že danými stavebními úpravami nedojde k zásahu do zařízení žalobců. Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že pokud je součástí řešení stavby dle

doložené dokumentace i napojení nově instalovaných kotlů na stávající rozvody teplé vody, na které je současně napojeno i zařízení, musí být doložen i souhlas této osoby ke stavebnímu záměru, která zařízení vlastní. Podle žalovaného o takový případ u žalobců nejde, neboť si stavebník rozhodl zřídit alternativní zdroj tepla, kdy nejprve získá veřejnoprávní oprávnění podle stavebního zákona pro vlastní instalaci plynových kotlů. Další stavební kroky není možné předjímat, proto také nemohou být předmětem přezkumu žalovaným. Žalovaný konstatoval, že na základě výše uvedeného nemůže dojít přímému dotčení práv žalobců.

#### IV. Posouzení věci soudem

Podanou žalobu soud projednal v řízení dle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Napadené rozhodnutí a řízení mu předcházející soud přezkoumal v mezích žalobních bodů, vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1, 2 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Na úvod soud připomíná, že žalobami týkajícími se problematiky účastenství ve stavebním řízení ohledně změny stavby - změna způsobu vytápění objektu odpojením od SZTE (soustava zásobování tepelnou energií) a zřízení nového zdroje vytápění - plynové kotelny, se zabýval opakovaně. Nejednalo se přitom pouze o přezkum rozhodnutí žalovaného o zamítnutí námitek podle § 117 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, ale také o přezkum vydaných stavebních povolení či o přezkum procesních rozhodnutí stavebního úřadu nebo žalovaného ohledně účastenství provozovatele SZTE v probíhajících stavebních řízeních. Řešeno bylo i účastenství v řízení o dodatečném povolení stavby plynové kotelny.

Také podstatou nynějšího sporu je zodpovězení otázky, zda by žalobci měli jinak postavení účastníka stavebního řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona a měl být proto vyžádán jejich souhlas se stavebním záměrem podle § 117 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, a zda jimi podané námitky proti oznámenému stavebnímu záměru byly důvodné či nikoli ve smyslu § 117 odst. 4 stavebního zákona. Soud zdůrazňuje, že pouze tato otázka byla předmětem napadeného rozhodnutí žalovaného. Předmětná věc se přitom liší od dříve řešených případů tím, že oznámený stavební záměr spočívá v instalaci plynových kotlů jako alternativního zdroje tepla, který nebude fyzicky propojen se stávajícími domovními topnými rozvody napojenými na CZT.

Podle § 117 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, ve znění zákona č. 39/2015 Sb., účinného od 1. 4. 2015, chce-li stavebník provést stavbu na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem, který posoudil projektovou dokumentaci stavby a k oznámení připojil certifikát, musí mj. předložit souhlasy osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle [§ 109](#) stavebního zákona, s oznamovaným stavebním záměrem, přičemž dle § 117 odst. 3 stavebního zákona platí, že souhlas těchto osob musí být vyznačen v rozhodující výkresové části projektové dokumentace stavby.

Z § 117 odst. 4 stavebního zákona vyplývá, že osoby, které by jinak byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona a jejichž souhlas nebyl vyžádán, mohou podat ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení stavebního záměru na úřední desce stavebního úřadu proti oznámenému stavebnímu záměru námitky, a to pouze z důvodu, že jejich souhlas

nebyl opatřen; k jiným námitkám se nepřihlíží.

O podaných námitkách rozhoduje podle § 117 odst. 5 stavebního zákona správní orgán, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení. Přezkoumá oznámení stavebního záměru z hlediska souladu s právními předpisy a rozhodne buď o tom, že oznámení nemá právní účinky, jestliže oznámený stavební záměr je v rozporu s právními předpisy, nebo podané námitky zamítne pro nepřipustnost nebo pro nedůvodnost.

Účastenství ve stavebním řízení definuje § 109 stavebního zákona, ve znění zákona č. 350/2012 Sb., účinného od 1. 1. 2013 tak, že *účastníkem stavebního řízení je pouze*

*a) stavebník,*

*b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*

*c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*

*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,*

*e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*

*f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*

*g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.*

U žalobce a) přichází v úvahu jeho účastenství z titulu vlastnictví zařízení CZT, jehož část se nachází na pozemku, na kterém má být změna stavby prováděna. Podle energetického zákona držitel licence na rozvod tepelné energie, žalobci b) svědčí na základě § 76 odst. 5 a

§ 77 odst. 6 tohoto zákona (ve znění zákona 131/2015 Sb. účinného od 1. 1. 2016) práva odpovídající věcnému břemenu k předmětnému domu, tedy stavbě, které se změna týká. Klíčovou tak zůstává otázka přímé dotčenosti práv žalobců, tedy vlastníka a provozovatele zařízení CZT.

Pokud zdejší soud přezkoumával rozhodnutí žalovaného o zamítnutí námitek vlastníka soustavy zásobování tepelnou energií a provozovatele této soustavy (v těchto případech se jednalo o tutéž osobu) proti oznámeným stavebním záměrům spočívajícím ve změně způsobu vytápění bytových domů – změna způsobu vytápění objektu jeho odpojením od žalobcovy SZTE a zřízení nového zdroje vytápění – plynové kotelny, vycházel konstantně ze závěrů Nejvyššího správního soudu uvedených v rozsudku ze dne 18. 9. 2014, č. j. 7 As 162/2014-34, které Nejvyšší správní soud zopakoval i ve svých dalších

rozhodnutích, např. v rozsudku ze dne 5. 11. 2014, č. j. 1 As 130/2014-29 nebo ze dne 2. 2. 2015, č. j. 8 As 172/2014-35, ze dne 22. 4. 2015, č. j. 2 As 170/2014-54, či např. rozsudku ze dne 30. 7. 2015, č. j. 9 As 249/2014-56.

Nejvyšší správní soud ve výše uvedených rozsudcích dospěl k závěru, že pokud má předmětná stavba zasáhnout do stávajících rozvodů v domě, na které je současně napojeno SZTE, které může být napojením jiného zdroje tepla ovlivněno, případně při chybném postupu dokonce i poškozeno, je zde potenciální přímé dotčení provozovatele SZTE na jeho právech. Nejvyšší správní soud konstatoval, že v řízení o námitkách podle § 117 odst. 4 stavebního zákona správní orgán musí posuzovat potenciální přímé dotčení práv. Nejvyšší správní soud spatřuje toto dotčení v tom, že stavební záměr má zasáhnout do rozvodů, na které je napojena SZTE. Ve výše uvedených rozsudcích bylo vysloveno, že zásadním z hlediska účastenství a vyžádání souhlasu osob podle § 117 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je skutečnost, zda předmětná stavba bude napojena na SZTE či nikoliv. A to jako skutečnost odlišující případy tohoto účastenství od případů, kdy byla SZTE již od domovních rozvodů odpojena a dodávka tepelné energie do bytového domu prostřednictvím SZTE byla již ukončena (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 3. 2014, č. j. 9 As 101/2013-27, a ze dne 3. 4. 2014, č. j. 9 As 120/2013-19).

Jak soud předeslal, právě projednávaná věc se od dříve řešených případů změny způsobu vytápění vybudováním nového zdroje vytápění odlišuje tím, že změna stavby spočívá v instalaci plynových kotlů navržených jako alternativní zdroj tepla, který nebude fyzicky propojen se stávajícími domovními topnými rozvody napojenými na CZT. O obdobném případě „alternativního zdroje vytápění“ rozhodoval zdejší soud rozsudkem ze dne 9. 12. 2016, č. j. 59 A 60/2015-39, či ze dne 18. 1. 2017, č. j. 59 A 16/2016-47.

V oznámení stavebního záměru autorizovaný inspektor konstatuje, že navrhovaným zdrojem tepla jsou dva plynové kondenzační kotle na zemní plyn o celkovém výkonu 64 kW (2 x 32 kW) pro vytápění a ohřev TUV umístěné v 1. PP objektu č. p. 692 v technické místnosti (strojovně) tvořící oddělený požární úsek. Autorizovaný inspektor v oznámení konstatuje, že současným zdrojem tepla je zařízení CZT, jehož provozovatelem (držitelem licence ERÚ) je žalobce b) a jeho předpokládaným vlastníkem je žalobce a). V projektové dokumentaci je stanoveno, že dva kondenzační plynové kotle budou instalovány v suterénu objektu, jedná se o zdroj alternativní, který nebude fyzicky napojen na stávající potrubní rozvody vytápění a TUV v objektu. Stávající CZT nebude podle projektové dokumentace nijak dotčena instalací plynových kotlů. Z certifikátu č. j. JP\_08122015 autorizovaného inspektora vyplývá, že součástí navrhovaných stavebních úprav není odpojení stávajícího zdroje tepla CZT od domovních rozvodů. Podle certifikátu projektová dokumentace stavby neuvádí, jak bude budoucí stavba provozována z hlediska ustanovení energetického zákona. V certifikátu se uvádí, že první z možností způsobu provozu alternativního zdroje tepla je jeho napojení na stávající rozvody propojené s CZT, ale podle certifikovaného inspektora je pravděpodobnější, že bude nový zdroj tepla provozován samostatně, v takovém případě by zdroj nebyl propojen s rozvodným zařízením CZT. Tato situace může nastat až po budoucím odpojení CZT poskytovatelem tepla na základě ukončení smluvního vztahu o dodávce tepla nebo z jiného důvodu, který povede k odpojení CZT podle § 77 odst. 6 energetického zákona.

Ačkoli autorizovaný inspektor zdůraznil, že součástí navrhovaných stavebních úprav

není odpojení stávajícího zdroje tepla (CZT) od domovních rozvodů, následným odpojením se v certifikátu zabývá a počítá s ním. Je tedy zřejmé, že tzv. „alternativní zdroj tepla“ nebude vybudován pouze za účelem, aby sloužil jako zdroj záložní a byl bez jakéhokoli dalšího užití.

Již z oznámení stavebního záměru vyplývá, že účelem nového alternativního zdroje tepla je zajištění náhradního zdroje tepla a možná budoucí změna způsobu vytápění. Změnou způsobu vytápění jistě není myšleno jen umístění stávajícího zdroje tepla vedle nového zdroje, který bude sloužit pouze jako záloha. Je zřejmé, že půjde též o nahrazení stávajícího zdroje tepla plynovými kotli jako novým zdrojem. Přestože autorizovaný inspektor v oznámení tvrdí, že zařízení nebude fyzicky propojeno se stávajícími domovními topnými rozvody napojenými na CZT, v oznámení stavebního záměru zdůrazňuje úsporu na nákladech na vytápění a ohřev TUV v důsledku využití plynové kotelny oproti zdroji CZT, a to s odkazem na projektovou dokumentaci.

Přesně takovým případem, kdy má být plynová kotelna vybudována jako zdroj alternativní (vybudování alternativního zdroje vytápění a ohřevu TUV za účelem možné budoucí změny ve způsobu vytápění bytového domu bez současného napojení tohoto zdroje tepla na stávající rozvody v domě), se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 10. 11. 2016, č. j. 7 As 73/2016-27. V uvedeném rozsudku vyjádřil Nejvyšší správní soud přesvědčení, že není žádných pochyb o tom, že u nového zdroje tepla se předpokládá jeho konkurence se stávajícím způsobem vytápění a je zcela zřejmé, že dojde k nahrazení stávajícího zdroje tepla zdrojem novým, i když je nazván jako „alternativní“. Dle Nejvyššího správního soudu *„Za takové situace nelze tvrdit, že jistý mezistupeň tohoto bezpečně zjištěného výsledného záměru, kdy vybudovaný zdroj „čeká“ na své připojení, se dosud stěžovatele netýká a nemůže jím dojít k přímému dotčení na jeho právech. V konečném důsledku proto nejde o situaci odlišnou od výše judikaturou řešených případů, kdy ke stavebním změnám docházelo za stávajícího připojení k soustavě stěžovatele a součástí záměru bylo i připojení k rozvodům v domě.“* Nejvyšší správní soud dále konstatoval, že i když je stavební záměr rozdělen na jednotlivé fáze jeho realizace a neřeší tak napojení na stávající rozvody, musí být žalovaný při vypořádání námitek vždy veden také úvahami, zda projektová dokumentace skutečně osvědčuje rozsah a vymezení stavby. Musí se zabývat způsobem užití stavby v budoucnu a v závislosti na způsobu užití určit, které osoby by jinak byly účastníkem řízení podle § 109 stavebního zákona. Hlavním smyslem tedy je, že není možné posuzovat účastenství, potažmo udělení souhlasu podle § 117 odst. 4 stavebního zákona, zcela odděleně v rámci vymezení stavby stavebníkem. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že žalovaný v posuzovaném případě nebyl oprávněn nijak přezkoumávat ověření účinků budoucího užití stavby autorizovaným inspektorem, ale jeho úkolem bylo posoudit, zda stavební záměr popsáný v oznámení může být užit k účelu, který je popsán v projektové dokumentaci. Podle Nejvyššího správního soudu je zásadní, že v oznámení o změně stavebního záměru byla stavba popisována jako změna dokončené stavby bytového domu – instalace plynových kotlů. Nejvyšší správní soud poukázal na tu skutečnost, že zřejmým účelem stavby nebylo vybudovat zdroj tepla jako záložní ke stávajícímu zdroji tepla, který nadále bude stavebník užívat. Nejvyšší správní soud označil zamýšlený alternativní zdroj jako „konkurující“ k současnému způsobu vytápění s cílem jej nahradit. Proto dospěl k závěru, že *„V konečném důsledku proto nejde o situaci odlišnou od výše judikaturou řešených případů, kdy ke stavebním změnám docházelo za stávajícího připojení k soustavě stěžovatele*

*a součástí záměru bylo i připojení k rozvodům v domě.“*

Od vyslovených závěrů není důvod se ve skutkově shodném případě odchýlit. Soud tedy ve stručnosti konstatuje, že ze spisu zcela jasně vyplývá, že alternativní zdroj tepla nebude vybudován pouze za účelem, aby sloužil jako zdroj záložní, ale aby v budoucnu případně zcela nahradil stávající zdroj vytápění provozovaný žalobcem b), jehož vlastníkem je žalobce a). Nahrazení stávajícího zdroje novým zdrojem tepla, a to konkrétně plynovými kotli, vede k přímému dotčení práv žalobců, jak vyplývá z výše uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu. Nelze totiž pominout skutečný výsledný záměr stavebníka změnit způsob vytápění v předmětném domě a předpoklad užívání plynové kotelny v budoucnu. Je tedy naplněna i druhá podmínka účastenství ve smyslu § 109 písm. d), resp. e) stavebního zákona ve stavebním řízení o změně způsobu vytápění vybudováním plynové kotelny (byť v certifikátu a oznámení autorizovaného inspektora označené jako zdroj vytápění alternativní), a to podmínka přímého dotčení práv žalobců. Soud zdůrazňuje, že předpokladem účastenství v řízení je pouhá potencialita přímého dotčení práv.

Pokud by tedy určitá osoba mohla být stavebním záměrem přímo dotčena ve svých právech podle § 109 písm. d), potažmo e) stavebního zákona, musí být podle § 117 odst. 1 písm. f) vyžádán její souhlas. Vzhledem k tomu, že souhlas žalobců nebyl opatřen, měly být jejich námitky posouzeny jako důvodné a žalovaný měl podle § 117 odst. 5 stavebního zákona rozhodnout o tom, že oznámení nemá právní účinky, neboť je v rozporu s právními předpisy.

S ohledem na to, že předmětem napadeného rozhodnutí žalovaného bylo právě a jediné posouzení přípustnosti podaných námitek proti oznámenému stavebnímu záměru a žalovaný nebyl oprávněn zabývat se jinými námitkami žalobců, není na místě, aby se soud k vznesené žalobě věcně zabýval posouzením toho, zda bylo možné shora označenou stavbu projednat postupem dle § 117 stavebního zákona, či namítaným rozporem s § 77 odst. 5 energetického zákona.

K argumentům žalobců o škodlivých následcích vybudování plynových kotlů z hlediska fungování CZT soud uvádí, že v těchto okolnostech nelze spatřovat důvody, pro které by bylo třeba považovat oba žalobce za účastníky stavebního řízení. Jak již dříve zdejší soud i Nejvyšší správní soud judikovaly, ve stavebním řízení není na místě řešit otázky týkající se vlivu změny způsobu vytápění v bytovém domě na snížení účinnosti zařízení CZT, ekonomiky jejího provozu a ochrany investic obou žalobců, ať už vlastníka nebo provozovatele daného zařízení.

Vzhledem k výše uvedenému soud neprováděl ani žalobci navrhované důkazy, protože to pro posouzení důvodnosti žaloby považoval za zcela nadbytečné.

## **V. Závěr soudu a náklady řízení**

Ze shora uvedených důvodů soud zrušil napadené rozhodnutí pro nezákonnost dle § 78 odst. 1 s. ř. s. a současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s., který bude v dalším řízení vysloveným právním názorem

soudu vázán.

Ve věci soud rozhodoval, aniž by nařídil ústní jednání, a to v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s., když s tímto postupem žalobce i žalovaný vyjádřili souhlas.

Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. věta první má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení. Ve věci byli úspěšní žalobci, mají tak právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení.

Ty byly v jejich případě tvořeny zaplaceným soudním poplatkem za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě ve výši 2000 Kč (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 1. 2014, č. j. 45 A 11/2012 - 61) a za žalobu ve výši 6 000 Kč a odměnou a náhradou hotových výdajů jejich zástupce. Odměna zástupce činí za dva úkony právní služby (převzetí věci u každého ze žalobců a podání žaloby) v hodnotě 3 100 Kč snižena o 20 % za každou zastupovanou osobu tj. 2480 Kč (zastupování dvou osob podle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, tedy 2480 Kč x 2 osoby) za jeden úkon [§ 1 odst. 1, § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu] celkem částku 9 920 Kč (4960 Kč x 2 úkony). Náhrada hotových výdajů pak sestává z paušální částky 600 Kč (2 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu). Protože advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se nárok o částku odpovídající této dani, která činí 2209, 20 Kč. Soud uložil žalovanému, aby náhradu nákladů řízení v celkové výši 20 729, 20 Kč uhradil žalobcům k rukám jejich právního zástupce, v přiměřené lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud.

Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

V Liberci dne 12. května 2017

Mgr. Lucie Trejbalová,  
předsedkyně senátu