



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Barbary Pořízkové a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobkyně: **Českolipské teplo a.s.**, se sídlem Kačírkova 982/4, Praha 5, zast. Mgr. Lukášem Votrubou, advokátem se sídlem Moskevská 637/6, Liberec, proti žalovanému: **Krajský úřad Libereckého kraje**, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 3. 2022, č. j. KÚLK 14688/2022 OSŘ, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 14. 11. 2022, č. j. 59 A 39/2022-51,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Společenství vlastníků jednotek Kozákova 239, 441, Česká Lípa (dále jen „stavebník“) podalo k Městskému úřadu Česká Lípa, stavebnímu úřadu (dále jen „stavební úřad“), žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: *„stavební úpravy bytového domu č. p. 239 a 441, ul. Kozákova, 470 01 Česká Lípa - změna vytápění bytového domu z centrálního zdroje tepla (dále jen „CZT“) na samostatný zdroj tepla se systémem plynových kotlů umístěných v č. p. 441“* (dále jen „stavba“ nebo „stavební záměr“). Žalobkyně, coby stávající vlastník soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“), tedy CZT, podala ke stavbě námitky týkající se mimo jiné nezahrnutí odpojení budovy od SZTE, rozporu stavby s veřejným zájmem a nesouladu stavebního záměru s právními předpisy. V námitkách uvedla podmínky, které měly zajistit ochranu SZTE (dále jen „navrhované podmínky“).

[2] Stavební úřad vydal ke stavbě stavební povolení ze dne 18. 5. 2021, č. j. MUCL/30633/2021, v němž námitky žalobkyně zamítl pro nepřípustnost a zároveň stanovil podmínky č. 10, 11, 21 a 23 pro provedení stavby, kterými měla být zajištěna ochrana SZTE.

[3] Žalobkyně proti stavebnímu povolení podala odvolání, v němž brojila proti nedostatečně zjištěnému skutkovému stavu, určení vlastnického práva k místu napojení

nového zdroje tepla, vymezeným podmínkám chránícím její vlastnické právo, rozporu stavebního povolení se zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EZ“), nepřezkoumatelnosti stavebního povolení, nesprávnému vymezení účastníků, chybnému výkladu § 77 odst. 5 EZ, souhlasu vlastníka bytového domu a neplatnosti plné moci. Žalovaný výše nadepsaným rozhodnutím stavební povolení potvrdil a odvolání zamítl. Dle žalovaného některé námitky směřovaly nad rámec § 114 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle kterého *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo*. Dále byl dle žalovaného skutkový stav zjištěn dostatečně, otázka vlastnického práva a potřebného souhlasu byla vyřešena v průběhu správního řízení, jelikož došlo ke změně napojení nového zdroje tepla, a podmínky poskytující ochranu vlastnickému právu žalobkyně byly stanoveny také dostatečně.

[4] Žalobkyně se proti výše napadenému rozhodnutí žalovaného bránila žalobou, kterou krajský soud zamítl. Žalobkyně v žalobě namítala, že stanovené podmínky č. 10, 11, 21 a 23 jsou obecné a neurčité a nezajišťují dostatečnou ochranu SZTE. Bylo tak zasaženo do jejích práv, jelikož žalovaný při stanovení podmínek neaplikoval některá ustanovení stavebního zákona, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), a EZ. Stavební povolení je dle ní nepřezkoumatelné, protože stavební úřad, ani žalovaný, nezdůvodnili, proč některé navrhované podmínky byly do stavebního povolení zahrnuty a jiné nikoliv. Dále namítala nedostatečně zjištěný skutkový stav, jelikož nebylo postaveno najisto, kdo vlastní rozvody tepla v budově, ve které má být stavba prováděna.

[5] Krajský soud žalobu zamítl. V odůvodnění napadeného rozsudku připomněl, že žalobkyně, coby účastník řízení, měla ve stavebním řízení omezenou možnost uplatňovat své výhrady proti povolované stavbě. Napadené rozhodnutí bylo tedy možné přezkoumávat pouze v rozsahu poškození subjektivních veřejných práv žalobkyně. Dle krajského soudu je stavební povolení a napadené rozhodnutí přezkoumatelné, jelikož podmínky k ochraně vlastnického práva žalobkyně byly zdůvodněné dostatečně, a navíc poskytují dostatečnou ochranu. Žalobkyně nemohla vymáhat stanovení podmínek dle § 115 odst. 1 stavebního zákona, jelikož tyto jsou zcela v gesci stavebního úřadu. Otázka vlastnictví rozvodů tepla v budově byla vyřešena změnou projektové dokumentace a napojením nového zdroje tepla.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[6] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) napadá výše označený rozsudek krajského soudu kasační stížností dle § 103 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), na základě které požaduje napadený rozsudek zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

[7] Stěžovatelka je vlastníkem SZTE, tedy veřejné technické infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2. stavebního zákona. Dle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona [k] *žádosti o stavební povolení stavebník připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem*. Dále stěžovatelka odkazuje na § 18c odst. 1 písm. c) a odst. 2 písm. a)

pokračování

vyhlášky, dle které má stavební povolení zabezpečovat plnění požadavků vlastníků technické infrastruktury k napojení na ni. Ustanovení § 18c vyhlášky provádí § 115 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého stavební úřad musí dbát ochrany veřejného zájmu. Zákonodárce chrání SZTE, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Dle § 2 odst. 4 správního řádu a § 115 odst. 1 stavebního zákona veřejný zájem zahrnuje i navrhované podmínky vlastníka veřejné technické infrastruktury, proto by měly být automaticky přijaty.

[8] Stěžovatelka dále nesouhlasí s tvrzením krajského soudu v bodě 39. napadeného rozsudku, ve kterém konstatoval, že žádná z navrhovaných podmínek není konkrétně spojena s ochranou vlastnického práva stěžovatelky. Stěžovatelka však svá vlastnická práva dostatečně konkretizovala v bodě 22. žaloby.

[9] Stěžovatelka nesouhlasí s krajským soudem, že není nutné poskytovat žádnou ochranu stávajícímu zdroji tepla (rozvodnému tepelnému zařízení), tedy nebylo nutné navrhované podmínky do stavebního povolení zahrnout. Z výše uvedených ustanovení vyplývá povinnost stavebníka zajistit tyto podmínky u vlastníka veřejné technické infrastruktury a předložit je stavebnímu úřadu k posouzení a povinnost stavebního úřadu tyto podmínky zanést do stavebního povolení. Je logické, že potřebné podmínky by měl definovat sám vlastník veřejné technické infrastruktury, neboť je odborně nadán v daném oboru.

[10] Stěžovatelka se dále zabývala výkladem pojmu *napojení*, který se objevuje ve výše uvedených ustanoveních. Tento pojem je dle stěžovatelky potřeba chápat extenzivně, a to tak, že *napojením* se myslí i *odpojení* (lze dovodit i při použití argumentu od většího k menšímu). I z tohoto důvodu je stěžovatelka přesvědčena, že bylo povinností stavebního úřadu zahrnout do stavebního povolení jí navrhované podmínky k ochraně SZTE.

[11] Nezahrnutí navrhovaných podmínek do stavebního povolení se dotýká vlastnického práva stěžovatelky k SZTE z následujících důvodů: jakýkoliv zásah do potrubí, které je ve vlastnictví stavebníka, se z důvodu propojení tohoto potrubí se SZTE může přímo projevit ve vlastnictví stěžovatelky (např. zvýšený/snížený tlak, zvýšená/snížená teplota apod.); stavební činnost (např. manipulace se stavebním materiálem) prováděná v blízkosti SZTE může toto negativně ovlivnit (např. prachem, vibracemi apod.). SZTE se totiž nachází ve stejném podlaží a ve stejné místnosti, ve které má být zřízen nový zdroj. Ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona nehovoří o *přímém zásahu*, jak uvádí stavební úřad a žalovaný, ale o *přímém dotčení*, což je pojem podstatně širší. Došlo tedy k nesprávnému zákonnému výkladu.

[12] Krajský soud dále dospěl k nesprávnému právnímu výkladu § 77 odst. 5 EZ, tedy posouzení otázky stavebního záměru jako *změny způsobu vytápění*. Dle stěžovatelky je nutné při zřízení náhradního či jiného zdroje tepla nebo při změně zdroje zjišťovat zpětné dopady této činnosti na funkci tepelné sítě (viz důvodová zpráva k § 77 EZ). Stěžovatelka však stavbu považuje za *zřízení a provoz jiného zdroje* dle § 77 odst. 4 EZ, nikoliv *změnu způsobu vytápění* dle § 77 odst. 5 EZ, jelikož žádost stavebníka o stavební povolení a následné stavební řízení neřešilo odpojení od SZTE. V případě zřízení a provozu jiného zdroje je dle § 77 odst. 4 EZ potřeba doložit dohodu s držitelem licence na rozvod tepelné energie (v rozhodné době byla provozovatelem SZTE ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a. s.), ve které by byly sjednány

podmínky pro zřízení a provoz jiného zdroje a ochranu SZTE ve vlastnictví stěžovatelky. Taková dohoda však stavebníkem doložena nebyla.

[13] Stěžovatelka se ohrazuje proti tvrzení obsaženému v podmínkách ve stavebním povolení, že má dojít k ukončení smlouvy na dodávku tepla. Toto považuje za „výkřik do tmy“. Žádná smlouva o dodávce tepla mezi stěžovatelkou a stavebníkem uzavřena nebyla, tedy neobstojí tvrzení správních orgánů, že ukončením této smlouvy bude ochráněna SZTE. Stavebník má totiž uzavřenou smlouvu o dodávce tepla se společností ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a. s., která však nebyla provedena jako důkaz, nelze tedy zjistit, zda při jejím zániku dochází k okamžitému odpojení od SZTE. Podmínky ve stavebním povolení ohrožují SZTE, protože povolují napojení nového zdroje na domovní rozvody v okamžiku ukončení smlouvy, nikoliv v okamžiku odpojení SZTE.

[14] Stěžovatelka nesouhlasí s názorem krajského soudu uvedeným v bodě 36. napadeného rozsudku, že ve správním rozhodnutí nebylo nutné vypořádat se s každou dílčí námitkou stěžovatelky a postačilo uvést obecný názor. Každá z navrhovaných podmínek totiž určovala konkrétní potřebu ochrany SZTE proti možnému zásahu a nebylo možné tyto podmínky vypořádat komplexně.

[15] Závěrem stěžovatelka poukázala na to, že rozhodování žalovaného a stavebního úřadu bylo v rozporu s rozhodováním jiných stavebních úřadů, např. Krajského úřadu Ústeckého kraje a Magistrátu města Děčín, které vždy akceptovaly v obdobných případech stanovení určitých podmínek k ochraně SZTE (viz rozhodnutí Magistrátu města Děčín ze dne 23. 7. 2021, č. j. MDC/7973/2021, ze dne 31. 1. 2022, č. j. MDC/12349/2022, rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 7. 3. 2022, č. j. KUUK/044465/2022).

[16] Žalovaný se ve svém vyjádření stručně ztotožnil s napadeným rozsudkem a navrhl kasační stížnost zamítnout. K připojení nového zdroje vytápění nedojde, dokud nebude ukončena smlouva o dodávkách tepla od stávajícího dodavatele tepla (SZTE), tj. stěžovatelky. Do té doby nemůže být bytový dům fakticky odpojen od tohoto dálkového systému. Ohledně otázky vlastnictví rozvodů tepla bylo prostřednictvím projektové dokumentace postaveno najisto, že je vyloučena možnost zásahu do rozvodů tepla stěžovatelky.

[17] Stěžovatelka se v následné replice ohradila proti vyjádření žalovaného a rozvinula svoji stávající argumentaci v kasační stížnosti. V žádosti stavebníka o stavební povolení se uvádí, že stavebním záměrem je změna zdroje tepla vytápění v bytovém domě p. 239, 441 na ulici Kozákova v České Lípě. Ve stavebním povolení se shodně uvádí, že se jedná o změnu vytápění bytového domu z centrálního zdroje tepla na samostatný zdroj tepla se systémem plynových kotlů. V části stavebního povolení „stavba obsahuje“ jsou však popsány stavební úpravy, z nichž nevyplývá žádná zmínka o tom, že stávající zdroj (SZTE) má být odpojen či odstraněn. Stěžovatelka napadá nedostatečnost a neurčitost podmínky č. 23, dle které „napojení nového zdroje tepla ... bude provedeno až po ukončení smlouvy se stávajícím dodavatelem CZT.“. Žalovaný a krajský soud sice neustále opakují, že „odpojení od SZTE“ je dostačující k ochraně SZTE, z podmínky č. 23 však vyplývá, že nový zdroj tepla bude vybudován v době, kdy bude stávající zdroj tepla SZTE plně funkční. Z následujícího vyplývá, že se jedná o situaci dle § 77 odst. 4 EZ, tedy o zřízení jiného zdroje než SZTE, které je způsobilé ovlivnit zdroj SZTE, teplotonosnou látku i její parametry. Stavebník žádnou dohodu dle § 77 odst. 4 EZ a § 110 odst. 2 písm. c) stavebního zákona nepředložil.

pokračování

[18] Stěžovatelka dále zopakovala, že tím, že nedojde k odpojení od SZTE, je na stavební záměr nutné nahlížet tak, že nový zdroj bude napojován na existující systém vytápění, jelikož je SZTE propojena s domovními rozvody v budově (bez ohledu na to, komu vlastnicky náleží). Bylo tedy potřeba aplikovat § 110 odst. 2 písm. d) a § 115 stavebního zákona ve spojení s § 18c odst. 1 písm. c) a odst. 2 písm. a) vyhlášky. Stavební úřad, resp. žalovaný, tak měl navrhované podmínky do stavebního povolení zahrnout, nikoliv je jakkoli upravovat. Případná změna navrhovaných podmínek je možná pouze po projednání se stěžovatelkou.

[19] Stěžovatelka závěrem k podmínce č. 23 zdůvodnila, v čem spatřuje její neurčitost a *nesmyslnost*: Nelze dovodit, o jakou smlouvu s dodavatelem CZT se jedná; CZT nemůže být předmětem dodávky; neexistuje dodavatel CZT, nýbrž dodavatel tepelné energie, kterým je ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a. s.; v podmínce je ukládána povinnost stavebníkovi ve vztahu k třetí osobě (ČESKOLIPSKÉ TEPLÁRENSKÉ a. s.); není jasné, zda ukončením smlouvy s dodavatelem CZT dojde k odpojení budovy od SZTE apod.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[20] Nejvyšší správní soud posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, z důvodů, které zákon připouští, a stěžovatelka je zastoupena advokátem (§ 102 a násl. s. ř. s.). Poté přistoupil k přezkumu rozsudku krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů. Ověřil také, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[21] Kasační stížnost není důvodná.

III.a Nepřípustnost kasační námitky

[22] Stěžovatelka namítá, že rozhodování stavebního úřadu a žalovaného bylo v rozporu s rozhodovací praxí jiných úřadů, a ke kasační stížnosti přiložila rozhodnutí Magistrátu města Děčín, stavebního úřadu, a Krajského úřadu Ústeckého kraje, které měly zavedenou praxi ve stanovení podmínek k ochraně SZTE doložit. Vzhledem k tomu, že tuto námitku nevznesla v žalobě, ač mohla, jedná se o nepřípustnou kasační námitku podle § 104 odst. 4 s. ř. s. Touto otázkou se proto Nejvyšší správní soud blíže nezabýval.

III.b Stavební záměr jako změna způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ

[23] Dle § 77 odst. 4 EZ [o]dběratel tepelné energie může zřídit a provozovat náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie, který je propojen s rozvodným tepelným zařízením nebo může ovlivnit jeho provoz, teplotou látky v rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.

[24] Dle § 77 odst. 5 EZ [v]eškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení změny způsobu dodávky nebo změny způsobu vytápění a rovněž náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení včetně odstranění tepelné přípojky nebo předávací stanice uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje. Náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení zahrnují rovněž zůstatkovou cenu tepelné přípojky a předávací stanice evidovanou v účetnictví dodavatele tepelné energie ke dni odpojení od rozvodného

tepelného zařízení, pokud slouží k dodávce tepelné energie výhradně tomu, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.

[25] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval posouzením otázky, zda se v případě stavebního záměru jedná o *změnu způsobu vytápění* dle § 77 odst. 5 EZ nebo o *zřízení a provoz jiného zdroje* dle odst. 4 stejného ustanovení. Stěžovatelka tvrdí, že v případě stavebního záměru se jedná o situaci dle § 77 odst. 4 EZ, jelikož žádost stavebníka o stavební povolení a následné stavební řízení neřešilo samotné odpojení od SZTE. Bylo tedy potřeba doložit dohodu stavebníka s držitelem licence na rozvod tepelné energie. Tuto argumentaci stěžovatelka opakovaně používala již ve svých námitkách ve správním řízení před stavebním úřadem a žalovaným. Stavební úřad na str. 11, 12 a 15 stavebního povolení vysvětlil, proč se v případě stavebního záměru jedná o změnu způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ, že jsou naplněny podmínky tohoto ustanovení, a není tak třeba naplnění podmínek § 77 odst. 4 EZ, jak stěžovatelka vyžadovala. Tento závěr žalovaný aproboval na str. 5 a 6 napadeného rozhodnutí. Z napadeného rozsudku rovněž není pochyb, že se dle krajského soudu jedná o změnu způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ.

[26] Kasační soud se se závěry správních orgánů a krajského soudu ztotožňuje a k tomu uvádí následující. Jak vyplývá z ustálené judikatury NSS, předmětem řízení o povolení stavby spočívající ve změně způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ není celá změna vytápění včetně odstranění tepelné přípojky a jiných technických otázek souvisejících s odpojením SZTE a jeho zaslepením. Kasační soud ve svém rozsudku ze dne 9. 2. 2017, č. j. 5 As 93/2016-30, uvedl, že: „*Stěžovatel de facto žádá, aby stavební úřad ex offio rozšířil předmět stavebního řízení také na řízení o odstranění tepelné přípojky v jeho vlastnictví, a to z důvodu, že odstranění tepelné přípojky souvisí s povolenou stavbou, v důsledku které dojde k odpojení stavebníka od SZTE. Takový požadavek však zcela zjevně nemá zákonnou oporu a nelze jej dovozovat ani z § 77 odst. 5 věty druhé energetického zákona.*“ (shodně také rozsudek NSS ze dne 26. 9. 2023, č. j. 6 As 167/2022-41, odst. [20], a ze dne 24. 5. 2023, č. j. 4 As 36/2023-38, odst. [20]). Požadavek na to, aby se v rámci stavebního řízení řešilo i odpojení od SZTE a odstranění SZTE, nemá zákonnou oporu a nelze jej dovozovat ani z § 77 odst. 5 věty první EZ. Otázky související s odpojením a zaslepením stávající tepelné přípojky ze SZTE se týkají soukromoprávního vztahu mezi stěžovatelkou a stavebníkem (srov. rozsudek NSS č. j. 6 As 167/2022-41, odst. [18]). Vzhledem k tomu, že se v projednávané věci jedná o změnu způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ, požadavek stěžovatelky na uzavření dohody stavebníka s držitelem licence na rozvod tepelné energie dle § 77 odst. 4 EZ nebyl oprávněný.

III.c Zahrnutí požadavků stěžovatelky do stavebního povolení

[27] Dle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona k *žádosti o stavební povolení stavebník připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.*

[28] Stěžovatelka namítá, že stavebník nesplnil povinnost dle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dle kterého měl k žádosti o stavební povolení připojit i její stanovisko, jelikož je vlastníkem veřejné technické infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2. stavebního zákona. Tato námitka ale není důvodná. Žalovaný na str. 5 napadeného rozhodnutí vymezil, že stavební záměr spočívá v tom, že nově budovaná kotelna bude připojena na ležaté rozvody, které jsou v majetku stavebníka, čímž nezasáhne do zařízení

pokračování

ani ležatých rozvodů ve vlastnictví stěžovatelky. Tyto vnitřní ležaté rozvody v budově obecně nejsou součástí SZTE (shodně také rozsudek č. j. 6 As 167/2022-41, odst. [16]). Nedochozí tedy k napojení na zařízení veřejné technické infrastruktury, tedy na SZTE, které je ve vlastnictví stěžovatelky. Neobstojí ani výklad pojmu *napojení*, který stěžovatelka popisuje v kasační stížnosti. Stěžovatelka tento pojem chápe extenzivně, a to tak, že napojením se myslí i odpojení od SZTE. Jak již bylo výše vysvětleno, předmětem stavebního řízení o vydání stavebního povolení ke změně způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ není odpojení, odstranění či zaslepení SZTE. Dle Nejvyššího správního soudu tedy nebylo potřebné zajišťovat stanovisko stěžovatelky k možnostem a způsobu napojení na technickou infrastrukturu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

[29] S ohledem na výše uvedené kasační soud nepřisvědčil ani námitce stěžovatelky, že jí navrhované podmínky měly být do stavebního povolení bez dalšího přejaty. Stěžovatelka tuto argumentaci opírala o ustanovení § 18c odst. 1 písm. c) a odst. 2 písm. a) vyhlášky, která provádí § 115 odst. 1 stavebního zákona. Ze znění ustanovení vyhlášky vyplývá, že se ve stavebním povolení zabezpečí požadavky vlastníků technické infrastruktury k napojení na ni, ke kterému v projednávané věci nedochází. Jak v minulosti kasační soud ve svém rozsudku č. j. 4 As 36/2023-38, odst. [35], uvedl: „*stěžovatelce nenáleží jakési plošné (privilegované) právo namítat cokoliv z titulu vlastníka technické infrastruktury, jakkoliv je provozována ve veřejném zájmu a určena k uspokojování veřejných potřeb. Účastenství stěžovatelky ve stavebním řízení je spojeno s tím, že by stavební úpravou mohlo být dotčeno SZTE v jejím vlastnictví (viz rozsudek NSS ze dne 14. 5. 2015, č. j. 7 As 163/2014-70). Námitky, které slouží k ochraně SZTE v jejím vlastnictví, se s ohledem na jejich účel nijak neliší od námitek, které jsou z titulu svého vlastnického práva k nemovitým věcem oprávněni uplatňovat jiní vlastníci.*“ (shodně také rozsudek NSS ze dne 26. 11. 2014, č. j. 1 As 129/2014-35, odst. [40]).

[30] Provozovatel, resp. vlastník SZTE, může dle § 114 odst. 1 stavebního zákona vznášet námitky jen z důvodu dotčení vlastnického práva či jiného věcného práva. Nepřísluší mu tedy námitky na ochranu veřejného zájmu, a to bez ohledu na skutečnost, že provozuje zásobovací soustavu podle EZ ve veřejném zájmu (srov. např. rozsudky NSS ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 91/2013-50, odst. [39]-[45], ze dne 25. 9. 2014, č. j. 10 As 84/2014-59, odst. [43]-[48], ze dne 19. 11. 2014, č. j. 1 As 134/2014-34, odst. [41], ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 As 68/2015-35, ze dne 20. 8. 2015, č. j. 9 As 50/2015-36, odst. [43], ze dne 17. 12. 2015, č. j. 4 As 174/2015-39, odst. [40]).

III.d Stanovení podmínek k ochraně vlastnického práva stěžovatelky

[31] Nejvyšší správní soud se v rámci této části vlastního posouzení zabýval v první řadě posouzením přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, potažmo stavebního povolení. Nepřezkoumatelnost stavebního povolení stěžovatelka spatřuje v tom, že se stavební úřad nevypořádal s každou dílčí podmínkou jednotlivě a krajský soud tento postup shledal bezvadným (viz bod 36. napadeného rozsudku).

[32] Nejvyšší správní soud již ve své judikatuře opakovaně vymezil kritéria nepřezkoumatelnosti (srov. např. rozsudek ze dne 21. 12. 2011, č. j. 4 As 58/2011-72, ze dne 29. 3. 2013, č. j. 8 Afs 41/2012-50, ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Afs 44/2013-30, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64), ve které konstatoval, že se nejedná o požadavek detailní odpovědi

na každou dílčí námitku, ale postačí přednést vlastní ucelený argumentační systém, který je dostatečně a logicky vyložen (srov. také nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08). Podstatné je, aby se soud, potažmo správní orgán, vypořádal se smyslem účastníkovy argumentace, tedy se stěžejními námitkami, což může v určitých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek (např. rozsudek NSS ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013-33).

[33] Z obsahu správního spisu kasační soud ověřil, že stěžovatelka před stavebním úřadem vznesla velké množství námitek a požadovala zahrnutí navrhovaných podmínek do stavebního povolení. Stavební úřad na str. 12 – 15 stavebního povolení na navrhované podmínky reagoval s tím, že řada z nich vycházela z EZ, který má být při změně způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 EZ dodržován a některé z nich se netýkaly změny způsobu vytápění dle zmíněného ustanovení EZ. Vzhledem k tomu, že stavebním záměrem nedojde k zásahu do SZTE, stavební úřad považoval navrhované podmínky za nadbytečné. Přesto do podmínek stavebního povolení zahrnul podmínky č. 10, 11, 21 a 23, které reflektovaly navrhované podmínky a měly sloužit k upozornění stavebníka na ochranu stávajícího SZTE. Dle Nejvyššího správního soudu tedy stavební úřad postupoval správně, jelikož se s navrhovanými podmínkami vypořádal dostatečně a přesvědčivě.

[34] Stěžovatelka dále nesouhlasila s krajským soudem, že žádná z navrhovaných podmínek není konkrétně spojena s ochranou vlastnického práva stěžovatelky, jelikož navrhované podmínky dostatečně konkretizovala. Krajský soud v bodě 39. napadeného rozsudku, stejně jako žalovaný i stavební úřad, konstatoval, že většina z navrhovaných podmínek byla vázána na odpojení topného systému od SZTE, které nebylo předmětem stavebního a navazujícího řízení, a zbylé se týkaly ochrany obyvatel budovy bytového domu, dodržování zákonných povinností apod. Nejvyšší správní soud i v této části dává krajskému soudu za pravdu. Na uvedeném nic nemění ani skutečnost, že stěžovatelka v žalobě navrhované podmínky blíže specifikovala a zdůvodnila.

[35] Stejně tak kasační soud nespatřuje přímé dotčení vlastnického práva stěžovatelky v důvodech, které stěžovatelka uvádí v kasační stížnosti. K zásahu do SZTE, které je propojeno s potrubím stavebníka, nedojde, jelikož dle podmínky č. 23 stavebního povolení bude napojení nového zdroje tepla na stávající domovní rozvody tepla provedeno až po ukončení smlouvy s dodavatelem CZT, tedy po odpojení CZT (SZTE). Nedojde tedy k souběhu obou soustav. Námitka, že stavební činnost prováděná v blízkosti SZTE může toto negativně ovlivnit např. prachem, vibracemi, taktéž neobstojí. Ve stavebním povolení jsou stanoveny podmínky č. 12 a č. 15, dle kterých má být zajištěna mj. minimální prašnost a ochrana proti hluku. Podmínka č. 10 ukládá stavebníkovi a třetím osobám povinnost nezasahovat do CZT ve vlastnictví stěžovatelky. Co se týče možných vibrací, stěžovatelka blíže neuvedla, jak konkrétně by tímto způsobem mělo být její vlastnické právo dotčeno. Nedošlo tedy k nesprávnému právnímu výkladu § 114 odst. 1 stavebního zákona, jelikož správní orgány, ale i krajský soud posuzovaly ochranu vlastnického práva v intencích tohoto ustanovení a podmínkami stanovenými ve stavebním povolení zajistily komplexní ochranu před přímým dotčením vlastnického práva stěžovatelky.

[36] Dále Nejvyšší správní soud přistoupil k posouzení podmínky č. 23 stavebního povolení, která stanoví: „*Napojení nového zdroje tepla na stávající domovní rozvody tepla a TUV (teplá užitková voda, pozn. NSS) bude provedeno až po ukončení smlouvy se stávajícím dodavatelem CZT (centrální zdroj tepla, pozn. NSS).*“

pokračování

[37] Z odůvodnění stavebního povolení vyplývá, že odpojení od systému CZT je prováděno na základě vypovězení smlouvy o dodávkách tepla z CZT uzavřené mezi dodavatelem CZT a odběratelem. Odpojení od systému CZT dle stavebního úřadu nevyžaduje přivolení stavebního úřadu a je čistě věcí vlastníka, popř. provozovatele systému CZT. Dle stavebního úřadu je pouze na dohodě mezi stavebníkem a stávajícím dodavatelem tepla, zda dojde k ponechání stávajícího zařízení CZT či úplnému odstranění (v případě odstranění by vlastník CZT musel postupovat dle § 128 stavebního zákona). Tento závěr převzal i žalovaný a ve svém napadeném rozhodnutí na str. 5 uvedl, že odpojení od CZT provádí jeho vlastník uzavřením ventilů na potrubí. Toto odpojení neprobíhá ve veřejnoprávním režimu, nevyžaduje tedy žádné stavební či jiné povolení či souhlas. Stejným způsobem vyřešil obdobou otázku i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 4 As 36/2023-38, odst. [42], dle kterého činnosti směřující k odpojení SZTE nesouvisejí s vlastní realizací stavebního záměru, nýbrž jsou důsledkem ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem SZTE a odběratelem.

[38] Z výše uvedeného zároveň nevyplývá, že by stavební úřad za stávajícího dodavatele CZT považoval stěžovatelku. Stěžovatelka je vlastníkem SZTE, provozovatelem CZT byla v době vydání stavebního povolení na základě nájemní smlouvy se stěžovatelkou společnost ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a. s. V projednávané věci nehraje roli, že mezi stěžovatelkou a stavebníkem není uzavřena žádná smlouva, jelikož správní orgány vázaly okamžik napojení nového zdroje tepla na okamžik ukončení smlouvy stavebníka se společností ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a. s., coby dodavatelem tepelné energie a provozovatelem CZT. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že krajský soud v bodě 38. napadeného rozsudku nesprávně hovoří o smlouvě uzavřené mezi žalobkyní (stěžovatelkou) a stavebníkem. Jedná se o pochybení, které nemá vliv na zákonnost napadeného rozsudku, jelikož krajský soud ve zmíněném bodě stavební povolení pouze shrnoval.

[39] Jak tedy vyplývá ze znění podmínky č. 23, z odůvodnění stavebního povolení a z napadeného rozhodnutí, dle správních orgánů tedy ukončením smlouvy a následným odpojením CZT mělo dojít k předejití souběhu obou soustav a případnému zásahu do SZTE ve vlastnictví stěžovatelky. Lze tedy konstatovat, že ukončením smlouvy s provozovatelem CZT je spojeno následné odpojení CZT. Rovněž samotné ustanovení § 77 odst. 5 EZ počítá při změně způsobu dodávky nebo způsobu vytápění s odpojením stávajícího SZTE, když stavebníkovi ukládá povinnost hradit náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení. Neobstojí tedy tvrzení stěžovatelky, že nový zdroj tepla bude zprovozněn v době, kdy stávající zdroj tepla SZTE bude plně funkční, jelikož této situaci stavební úřad předešel právě stanovením podmínky č. 23.

[40] Stavební úřad, ani žalovaný, zároveň nezavazují stěžovatelku jako vlastníka ani provozovatele CZT k žádné povinnosti, jak stěžovatelka tvrdí v kasační stížnosti. Je pouze na stavebníkovi a provozovateli CZT, kdy a za jakých podmínek smlouvu ukončí a kdy dojde k odpojení CZT. Je to pouze stavebník, kdo je stavebním úřadem zavázán, aby nový zdroj tepla napojil na stávající rozvody až po ukončení smlouvy s dodavatelem CZT, konkrétně po odpojení CZT.

[41] Nejvyšší správní soud tedy shrnuje, že pro ochranu vlastnického práva stěžovatelky stavební úřad považoval za nezbytné odpojení zařízení CZT, které, jak vyplývá

z odůvodnění stavebního povolení, váže na ukončení smlouvy s dodavatelem CZT (tj. ČESKOLIPSKOU TEPLÁRENSKOU a. s.). Podmínky ve stavebním povolení jsou pro účely ochrany vlastnického práva stěžovatelky stanoveny určitě a jsou dostatečné.

IV. Závěr a náklady řízení

[42] Nejvyšší správní soud kasačním námitkám nepřisvědčil a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Kasační stížnost proto zamítl podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s.

[43] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka, která neměla ve věci úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému nevznikly náklady nad rámec úřední činnosti.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 11. dubna 2024

JUDr. Radan Malík
předseda senátu