



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Ing. Lenky Bursíkové a JUDr. Davida Krysky, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **TEPO s. r. o.**
sídlem Mostecká 3210, Kladno
zastoupena advokátem Mgr. Davidem Janusem
sídlem Gorkého 502, Kladno

proti:
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 26. 9. 2022, č. j. 115881/2022/KUSK,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Společenství vlastníků jednotek domu Na Růžovém poli 2541, 2542, Kladno (dále jen „stavebník“) podalo dne 2. 3. 2021 žádost o vydání společného povolení na stavbu „*Instalace tepelného čerpadla, bytový dům Na Růžovém poli 2541 a 2542, Kladno*“ (dále též „stavba“) na pozemku parc. č. XA v k. ú. Kročehlavy a obci Kladno. Stavba má zahrnovat pět tepelných čerpadel, které budou novým zdrojem vytápění a ohřevu teplé vody a nahradí stávající centrální zdroj tepla. Skládá se z venkovních jednotek, které budou osazeny na konzoly a umístěny nad úrovní hlavní střechy bytového domu (na stěnách nástaveb strojoven výtahů), a vnitřních jednotek, které jsou umístěny ve stávajícím nebytovém

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

prostoru v 1. PP, užívaném původně jako prádelna. Napojení nového zdroje tepla pro přípravu topné vody, teplé užitkové vody a cirkulace bude provedeno na stávající domovní rozvody ve vlastnictví stavebníka, připojení bude provedeno za posledními uzávěry ve vlastnictví dodavatele tepla (žalobkyně). Stávající potrubí za místem předání tepla bude zaslepeno.

2. Oznámením ze dne 11. 3. 2021 Magistrát města Kladna (dále jen „stavební úřad“) vyrozuměl účastníky řízení o zahájení společného řízení.
3. Jedním z účastníků byla také žalobkyně, která je vlastníkem, provozovatelem a distributorem městské sítě centrálního zásobování teplem (dále též „CZT“). Dne 29. 3. 2021 podala proti záměru stavebníka námitky, v nichž tvrdila, že realizací stavby dojde k zásahu do rozvodného tepelného zařízení v jejím vlastnictví a k zásahu do podmínek městské sítě CZT. Rozvodné tepelné zařízení nelze podle žalobkyně bez dalšího pouze zaslepit za místem předávání tepla stávajícímu odběrateli, jak je stavebníkem navrhováno, protože toto zařízení v bytovém domě stavebníka končí a jeho trasa již nepokračuje k žádnému dalšímu odběrnému místu. Pokud by mělo dojít k ukončení dodávek do odběrného místa bytového domu stavebníka prostřednictvím dotčené části rozvodného tepelného zařízení, je s ohledem na požadavek bezpečnosti provozu a stability městské sítě CZT nezbytné provést odpojení a demontáž dotčené části rozvodného tepelného zařízení již u paty objektu č. p. XB, XC, jakožto posledního odběrného místa na trase rozvodného tepelného zařízení, které předchází odběrnému místu v bytovém domě stavebníka.
4. Žalobkyně dále dodala, že dotčená část rozvodného tepelného zařízení v trase mezi odběrnými místy objektu č. p. XB, XC a bytovým domem stavebníka je vedena technickým kanálem, který nelze zanechat bez využití (a žalobkyně po odpojení pro technický kanál již žádné využití mít nebude). Zejména z bezpečnostních důvodů (jakými jsou např. ochrana proti hromadění plynu, průsakům dešťové nebo spodní vody do systému CZT apod.) je nutné předmětnou část rozvodného tepelného zařízení v délce 65 metrů demontovat a odpovídajícím způsobem technicky vyřešit i otázku vlastního nepoužívaného technického kanálu. S tím však dokumentace nepočítá a nezabývá se ani výší jednorázových nákladů na odpojení od CZT.
5. S ohledem na uplatněnou námitku stavební úřad dne 3. 4. 2021 usnesením řízení přerušil a vyzval stavebníka, aby svoji žádost doplnil o povolení k odstranění stavby rozvodného tepelného zařízení umístěného v technickém kanálu.
6. Proti tomuto usnesení podal stavebník odvolání, kterému žalovaný rozhodnutím ze dne 31. 5. 2021 vyhověl a usnesení o přerušení řízení zrušil. Postup stavebního úřadu totiž byl podle žalovaného v rozporu s právními předpisy, neboť v kompetenci stavebního úřadu není jakkoliv zavazovat stavebníka k plnění povinností týkajících se tepelné přípojky, která není jeho vlastnictvím. Žalovaný poukázal také na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále též „NSS“), který v obdobné věci opakovaně rozhodl, že odstraňování nepotřebné tepelné přípojky není předmětem řízení vedeného stavebním úřadem, ale jde o občanskoprávní vztah mezi dodavatelem a odběratelem tepla (viz např. rozsudek ze dne 9. 2. 2017, č. j. 5 As 93/2016-30).
7. Po ústním jednání uskutečněném dne 26. 8. 2021 stavebník namítl, že požadavek na rozšíření projektové dokumentace o odstranění přípojky do objektu není legitimní ani podložený právními předpisy a judikaturou. Vypořádání závazků mezi stavebníkem a žalobkyní by mělo být soukromoprávní záležitostí, a nikoliv předmětem stavebního řízení. Žalobkyně

naopak setrvala na svém dříve vyjádřeném stanovisku.

8. K výzvě stavebního úřadu stavebník dne 4. 10. 2021 doplnil projektovou dokumentaci o technický popis a detail technického odpojení vedení od stávajícího rozvodu zdroje tepla, včetně vyznačení vlastnictví.
9. Rozhodnutím ze dne 20. 4. 2022 č. j. OV/840/21-18/Ný, stavební úřad žádosti vyhověl a stavební záměr schválil.
10. K námitce žalobkyně, že realizací záměru dojde k zásahu do rozvodného tepelného zařízení v jejím vlastnictví a do městské sítě CZT, stavební úřad uvedl, že z projektové dokumentace jednoznačně plyne, že navržené stavební úpravy nevyvolají potřebu jakéhokoli zásahu do rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví žalobkyně, natož jeho přemístění, odstranění, nebo zamezení přístupu. Pokud vlastnictví tepelné energie sdílí osud vlastnictví tepelného zařízení, kterým proudí, potom součástí navrhovaných stavebních úprav není zásah do rozvodného tepelného zařízení, neboť předmětem návrhu je zásah do části odběrného tepelného zařízení, které je ve vlastnictví pouze stavebníka. Napojení nového zdroje tepla bude provedeno na stávající domovní rozvody ve vlastnictví stavebníka. Tímto opatřením nebude jakkoliv zasaženo do vlastnických práv stávajícího distributora tepelné energie (žalobkyně). Podmínky odběru tepelné energie a případná demontáž zařízení jsou otázkou smluvního vztahu mezi dodavatelem a odběratelem, a proto nejsou předmětem tohoto řízení.
11. K námitce žalobkyně, že vyvolané jednorázové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení včetně odstranění tepelné přípojky má hradit stavebník a nová infrastruktura nebude pravděpodobně energeticky neutrální, stavební úřad konstatoval, že podmínky odběru tepelné energie a případná demontáž zařízení jsou otázkou smluvního vztahu mezi dodavatelem a odběratelem, a proto nejsou předmětem tohoto řízení. Stavební úřad není v tomto řízení oprávněn řešit otázky týkající se vlivu změny způsobu vytápění v bytovém domě na snížení účinnosti CZT, ekonomiky jeho provozu a ochrany investic žalobkyně do jejích rozvodných tepelných zařízení a zdroje tepelné energie.
12. V reakci na námitku žalobkyně, že záměr nerespektuje skutečný stav v oblasti a nevypořádává se s otázkou odpojení objektu stavebníka od městské sítě CZT a demontáží jeho dotčené části nutné pro bezpečnost provozu, stavební úřad zopakoval, že odstranění nepotřebné tepelné přípojky ve vlastnictví žalobkyně není předmětem společného řízení, ale má být řešeno v rámci občanskoprávního vztahu mezi dodavatelem a odběratelem tepla. Ani povolení demontáže zařízení není proto předmětem tohoto řízení.
13. Stavební úřad uzavřel, že na základě předložené projektové dokumentace, včetně jejího doplnění, je zřejmé, že vlastnická práva žalobkyně nebudou vůbec dotčena.
14. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podala žalobkyně odvolání, v němž namítla, že se stavební úřad neřídil závazným právním názorem žalovaného, který mu v rozhodnutí ze dne 31. 5. 2021 nařídil, aby žádost znovu posoudil z pohledu § 94l zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zjistil skutečný stav věci a na základě toho po novém projednání rozhodl. Podle § 88 stavebního zákona, který se podle § 94l odst. 6 stavebního zákona má použít obdobně, je na stavebním úřadu, aby řízení přerušil také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez úpravy stávajících staveb a zařízení takové infrastruktury realizovat, a aby zároveň stavebníka

vyzval k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

15. Žalobkyně zopakovala, že stavební záměr nelze uskutečnit bez provedení úpravy rozvodného tepelného zařízení, které je vedeno z výměňkové stanice šachtou o délce 65 metrů. Rozvodné tepelné zařízení v objektu stavebníka končí, tato trasa již nepokračuje k žádnému dalšímu odběrnému místu, a proto nelze záměr realizovat bez úpravy rozvodného tepelného zařízení. Je proto nezbytné provést demontáž zařízení mezi bytovým domem stavebníka a výměňkovou stanicí. V rozporu s § 88 stavebního zákona však nebyla uzavřena smlouva mezi žalobkyní a stavebníkem, kterou by bylo dohodnuto technické řešení odpojení od rozvodného tepelného zařízení.
16. Stavební úřad se podle žalobkyně nevypořádal ani s otázkou odpojení bytového domu stavebníka od CZT a nerespektuje skutečný stav v oblasti. Žalobkyně trvá na tom, že rozvodné tepelné zařízení nelze bez dalšího pouze zaslepit, jak navrhuje stavebník, protože rozvodné tepelné zařízení v bytovém domě stavebníka končí. S ohledem na požadavek bezpečnosti provozu a stability městské sítě CZT je nezbytné provést odpojení a demontáž dotčené části rozvodného tepelného zařízení již u paty objektu č. p. XB, XC, jakožto posledního odběrného místa, které předchází odběrnému místu v objektu stavebníka.
17. Dále žalobkyně namítla, že se stavební úřad neřídil § 94o odst. 3 stavebního zákona, podle něhož má povinnost pečlivě ověřit účinky budoucího užívání stavby i z hlediska souvisejících zásahů do části rozvodného tepelného zařízení mezi odběrnými místy objektu č. p. XB, XC a objektu stavebníka. Tato část rozvodného tepelného zařízení je vedena technickým kanálem, který z bezpečnostních důvodů nelze bez dalšího zanechat bez využití. Proto musí být předmětná část rozvodného tepelného zařízení demontována a odpovídajícím způsobem technicky vyřešena otázka vlastního nepoužívaného technického kanálu.
18. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Úvodem odkázal na své předchozí rozhodnutí ze dne 31. 5. 2021 a zopakoval, že není v kompetenci stavební úřadu zavazovat stavebníka k povinnostem týkajícím se tepelné přípojky, která není v jeho vlastnictví. Rozhodnutí ze dne 31. 5. 2021 je pravomocné. O námitce žalobkyně požadující úpravy části rozvodného tepelného zařízení v délce 65 metrů a rozšíření rozsahu projednávané stavby již tedy bylo pravomocně rozhodnuto. Tímto závěrem byl stavební úřad vázán. Oba správní orgány jsou vázány také závěry rozsudku NSS č. j. 5 As 93/2016-30.
19. Nedůvodná byla podle žalovaného také námitka, podle které se stavební úřad dostatečně nevypořádal s nesouhlasem žalobkyně s odpojením bytového domu stavebníka od CZT a neověřil účinky budoucího užívání. Žalovaný se ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, podle kterého z projektové dokumentace jednoznačně plyne, že navržené stavební úpravy nevyvolají potřebu jakéhokoli zásahu do CZT ve vlastnictví žalobkyně, natož jeho přemístění, odstranění, nebo zamezení přístupu. Předmětem řízení je pouze zásah do části odběrného tepelného zařízení (domovních rozvodů) ve vlastnictví stavebníka. Tímto opatřením proto nebude nijak zasaženo do vlastnických práv žalobkyně. Podmínky odběru tepelné energie a případná demontáž mají být řešeny soukromoprávní cestou.

II. Obsah žaloby

20. Žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002

Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

21. Nezákonnost napadeného rozhodnutí spadáje v nesprávném skutkovém a právním posouzení vlastnictví k rozvodnému tepelnému zařízení, které se následně promítlo do nesprávného právního posouzení většiny odvolacích námitek. Zdůrazňuje přitom, že po celou dobu správního řízení tvrdila, že podle skutkových okolností posuzované věci by realizací stavebního záměru došlo k fyzickému zásahu do soustavy zásobování tepelnou energií, čímž by bylo přímo dotčeno její vlastnické právo k tepelným zařízením.
22. Posouzení vlastnického práva k rozvodnému tepelnému zařízení pokládá žalobkyně za zcela zásadní pro posouzení věci a namítá, že žalovaný tuto otázku posoudil nesprávně a nedostatečně, a nemohl tak učinit kvalifikovaný závěr, zda jde o zásah do žalobkynina vlastnického práva, či nikoli. Při posouzení otázky vlastnictví rozvodného tepelného zařízení žalovaný vycházel jen z definice odběrného místa podle § 2 písm. c) zákona 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 „energetický zákon“), a nesprávně dovodil, že je tepelné energetické zařízení ve vlastnictví žalobkyně právě k poslední uzavírací armatuře rozvodného tepelného zařízení za kompaktní předávací stanici v objektu Na Růžovém poli 2542, které je podle žalovaného odběrným místem. Žalovaný ale opomněl, že tepelné zařízení tvoří jednotnou rozvodnou tepelnou síť až do konečného napojení na vnitřní rozvody v odpojovaném objektu, a proto nelze pouze podle definice odběrného místa uzavřít, kdo má k jednotlivým částem tepelného zařízení vlastnické právo.
23. V této souvislosti žalobkyně odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2958/2008, podle kterého je třeba posuzovat vlastnictví rozvodného tepelného zařízení optikou společné a samostatné věci jednotlivých částí tohoto zařízení. Zmíněný rozsudek uvedl kritéria pro posouzení součástí věci a uzavřel, že pokud část rozvodného tepelného zařízení (řešena byla povaha předávací stanice) nemá žádnou samostatnou funkci ve vztahu k vnějšímu prostředí a svou funkci plní pouze k věci hlavní, pak je nutno ji označit za součást věci hlavní (tedy vytápěné budovy). Nejvyšší soud se v tomto rozhodnutí zabýval otázkou, jakým způsobem může být technologie předávací stanice oddělena od budovy, v níž je umístěna a jejímž potřebám slouží, a zda by se předmětná budova tímto zásahem znehodnotila. Žalobkyně je přesvědčena, že obdobnému posouzení mělo být podrobena rovněž tepelné zařízení a důsledky odpojení v projednávané věci.
24. Závěrem žalobkyně dodala, že předávací stanice je v této věci součástí rozvodného a odběrného tepelného zařízení umístěného v bytovém domě stavebníka a v kanále před budovou. Vzhledem k tomu, že se žalovaný otázkou vlastnictví dostatečně nezabýval, nemohou být správné závěry správních orgánů ohledně absence zásahu do žalobkyniných vlastnických práv. Žalobkyně je přesvědčena, že pokud je předávací stanice součástí rozvodného tepelného zařízení, byl žalovaný povinen posoudit, jaké jsou technické následky odpojení, neboť součástí rozhodnutí o odpojení mělo být i řešení způsobu a rozsahu odstranění dosavadního vedení, které bylo v době výstavby zhotoveno pro tento dům, a energetická rozvodná síť tak zde tvořila jeden celek.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

25. Žalovaný ve vyjádření k žalobě zopakoval argumenty uvedené v napadeném rozhodnutí.

26. V replice žalobkyně shrnula žalobní námitky a setrvala na stanovisku, že je napadené rozhodnutí nezákonné.

IV. Jednání

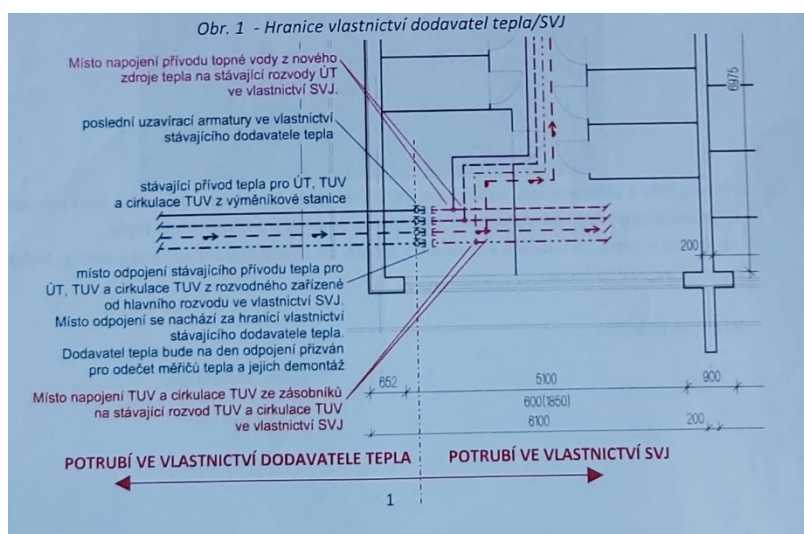
27. Při jednání dne 9. 9. 2024 účastníci setrvali na svých stanoviscích a shrnuli své argumenty.
28. Dokazování soud neprováděl, neboť účastníci žádné důkazní návrhy nevznесли, a soud sám si při posouzení věci vystačil se skutkovými zjištěními vyplývajícími z obsahu správního spisu.

V. Posouzení žaloby soudem

29. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (napadené rozhodnutí bylo doručeno zástupci žalobkyně dne 3. 10. 2022, žaloba byla podána dne 28. 11. 2022), osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny požadované formální náležitosti. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rozsahu a mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).
30. Žaloba není důvodná.
31. Mezi účastníky je sporné, zda realizací stavebního záměru dojde k fyzickému zásahu do rozvodného tepelného zařízení, a zda tím bude přímo dotčeno žalobkynino vlastnické právo k tomuto zařízení.
32. Úvodem soud považuje za vhodné vyjasnit některé relevantní základní pojmy v oblasti teplotnosti.
33. *Distributorem tepelné energie* je osoba, která má vlastnické nebo užívací právo k rozvodnému tepelnému zařízení, kterým se tepelná energie dopravuje nebo transformuje a dodává k dalšímu využití jiné fyzické nebo právnické osobě [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 1 energetického zákona].
34. *Dodavatelem tepelné energie* je výrobce nebo distributor tepelné energie, který dodává tepelnou energii jiné osobě [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 2 energetického zákona].
35. *Odběrným místem* je místo plnění stanovené ve smlouvě o dodávce tepelné energie, v němž přechází tepelná energie z vlastnictví dodavatele tepelné energie do vlastnictví odběratele tepelné energie [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 7 energetického zákona].
36. *Odběrným tepelným zařízením* je zařízení připojené ke zdroji tepelné energie nebo k rozvodnému tepelnému zařízení a určené pro odběr tepelné energie a spotřebu tepelné energie v objektu nebo jeho části [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 8 energetického zákona].
37. *Rozvodem tepelné energie* je doprava, akumulace, přeměna teplotnosné látky nebo jejích parametrů a dodávka tepelné energie rozvodným tepelným zařízením [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 9 energetického zákona].
38. *Předávací stanicí* je zařízení pro přeměnu parametrů tepelné energie pro potřeby jednoho nebo více objektů; předávací stanice je samostatnou věcí a není součástí budovy, ve které je umístěna [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 10 energetického zákona].
39. *Rozvodným tepelným zařízením* je zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami; předávací stanice nebo tepelná přípojka jsou částí rozvodného tepelného zařízení v případě, že k nim má distributor tepelné energie vlastnické nebo užívací právo; částí rozvodného tepelného zařízení jsou s ním

související řídicí a zabezpečovací systémy a systémy přenosu dat [§ 2 odst. 2 písm. c) bod 11 energetického zákona].

40. Žalobkyně je vlastníkem, provozovatelem a distributorem městské sítě CZT a z jejího tvrzení a zjištění správních orgánů vyplývá, že je vlastníkem i rozvodného tepelného zařízení, které vede mimo jiné do bytového domu stavebníka, kde končí napojením na odběrné zařízení stavebníka (vnitřní domovní rozvody) a k jinému odběrnému zařízení již nepokračuje. Stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, kteří jsou i vlastníky vnitřních rozvodů v této budově, neboť vnitřní rozvody jsou součástí bytového domu.
41. Ze správního spisu vyplývá, že záměr stavebníka bude realizován napojením nového zdroje tepla na stávající vnitřní (domovní) rozvody ve vlastnictví stavebníka (resp. jeho členů). Podle projektové dokumentace bude připojení provedeno za posledními uzávěry (uzavíracími ventily; armaturami) ve vlastnictví žalobkyně a stávající potrubí bude zaslepeno:



42. Obdobnou skutkovou situací se již opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud, z jehož judikatury soud dále vychází.
43. První spornou otázkou je, zda jsou vnitřní rozvody součástí rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví žalobkyně, nebo součástí bytového domu. Předně je třeba odkázat na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje obecnou definici součástí věci v § 505, podle kterého je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí. Tato definice byla obsažena již v předchozí právní úpravě (v zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník), a proto se i nadále uplatní závěry dosavadní judikatury Nejvyššího soudu (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3830/2017), která v této souvislosti klade důraz na obvyklost spojení věci i její domnělé součásti a funkčnost věci, od níž by případně měla být domnělá součást oddělena.
44. Žalobkyně se dovolává rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2958/2008, jak však sama připouští, tento rozsudek se zabýval povahou předávací stanice (srov. výše body 38 a 39), nikoliv vnitřních rozvodů v bytovém domě. K vnitřním rozvodům tepla se naopak výslovně vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 9. 2023, č. j. 6 As 167/2022-41 (dále jen „rozsudek č. j. 6 As 167/2022-41“), v němž konstatoval, že „v případě vnitřních rozvodů tepla

v budově se proto neaplikuje vyvratitelná domněnka obsažená v § 509 větě druhé občanského zákoníku [„Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“]. Vnitřní rozvody v budově nejsou součástí vedení z centrálního zdroje do předávací stanice, ani součástí samotné předávací stanice“ (bod 16 rozsudku). A dodal, že správní orgány nepostupovaly v rozporu se zákonem, vycházely-li z toho, že napojení nových zdrojů vytápění bude realizováno na vnitřní rozvody tepla, které jsou součástí budovy.

45. Nejvyšší soud a Nejvyšší správní soud přitom shodně kladou důraz na obvyklost spojení věci i její domnělé součásti a funkčnost věci, od níž by případně měla být domnělá součást oddělena. Na rozdíl od předávací stanice, která svou funkci plní pouze ve vztahu k věci hlavní (jak uzavřel rozsudek sp. zn. 22 Cdo 2958/2008), bez vnitřních rozvodů tepla by naopak nepochybně bylo znemožněno užívat k určenému účelu (bytový) dům (jedná se o součást podstatnou pro zachování jeho funkčnosti). Oddělení vnitřních rozvodů tepla od dotčené budovy by tedy zjevně vedlo k jejímu znehodnocení, a proto jsou vnitřní rozvody tepla součástí budovy (viz rozsudek č. j. 6 As 167/2022-41, bod 13).
46. S výše uvedenými závěry koresponduje také definice společných částí domu obsažená v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Podle § 6 tohoto nařízení jsou společnými částmi domu, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, mimo jiné „a) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, [...] d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií, e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části“.
47. Lze tedy učinit dílčí závěr, že vnitřní rozvody tepla jsou součástí bytového domu, přestože jsou napojeny na rozvodné tepelné zařízení ve vlastnictví žalobkyně.
48. Žalobkyně přitom napadenému rozhodnutí nedůvodně vytýká, že žalovaný založil závěry o vlastnictví jednotlivých částí rozvodného tepelného zařízení pouze na definici odběrného místa. Z odůvodnění správních rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný a před ním stavební úřad posoudili sporný záměr především podle projektové dokumentace, která jednoznačně identifikuje místo napojení (za uzavíracími ventily, jimiž je rozvodné tepelné zařízení žalobkyně ukončeno). Vyšli tedy z konkrétních skutkových okolností, a neomezili se pouze na formální definice. Jejich závěry jsou přitom plně v souladu s judikaturou citovanou v tomto rozsudku.
49. Navazující námitkou pak je otázka, zda zaslepením potrubí za posledními uzávěry (uzavíracími ventily; armaturami) může dojít k zásahu do práv žalobkyně, která jí svědčí v souvislosti s vlastnictvím rozvodného tepelného zařízení.
50. Totožnou problematikou se zabýval rozsudek NSS ze dne 24. 5. 2023, č. j. 4 As 36/2023-38 (dále jen „rozsudek č. j. 4 As 36/2023-38“), který řešil „odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií“, realizované na „posledních uzavíracích armaturách za přívodem topné vody,

TUV a cirkulace TUV do objektu. Po uzavření těchto armatur bude potrubí ve vlastnictví stavebníka přerušeno a na straně uzavíracích armatur zaslepeno. Tím bude zabráněno jakékoliv možnosti odběru topné vody, TUV a cirkulace TUV i v případě náhodného otevření uzavíracích armatur. Do potrubí na straně vlastnictví stavebníka bude napojen nový zdroj tepla.“ Popsaným odpojením není podle Nejvyššího správního soudu žádným způsobem zasahováno do rozvodného zařízení CZT, a tím ani do majetkových práv vlastníka rozvodného tepelného zařízení, neboť projektová dokumentace, a tedy i stavební povolení, jsou založeny na tom, že do stávajícího vedení (potrubí) je fyzicky zasaženo v místě, které je ve vlastnictví stavebníka. Do práv vlastníka rozvodného tepelného zařízení se nijak nezasahuje, pouze budou uzavřeny (otočením) stávající armatury, aby bylo zamezeno přechodu TUV a teplonosného média do potrubí stavebníka.

51. K obdobným závěrům dospěl také již výše zmíněný rozsudek č. j. 6 As 167/2022-41, ve kterém Nejvyšší správní soud uzavřel: *„I v projednávané věci vyplývá z projektové dokumentace, že instalaci tepelných čerpadel (a tedy realizaci povolené stavby), včetně jejich napojení na rozvody v bytovém domě, lze funkčně dokončit, aniž by byla jakkoli dotčena předávací stanice ve vlastnictví stěžovatelky. Odpojení SZTE od bytového domu je logickým a nutným důsledkem výměny hlavního zdroje tepla podle § 77 odst. 5 energetického zákona a nepředstavuje neoprávněný zásah do zařízení ve vlastnictví stěžovatelky (obdobně k tomu již výše zmiňovaný rozsudek č. j. 6 As 304/2018–37, bod 20)“* (bod 20).
52. Závěry citovaných rozsudků jsou plně aplikovatelné i na nyní posuzované skutkové okolnosti. Z projektové dokumentace je totiž zřejmé, že ani v nynější věci k zásahu do majetku (rozvodného tepelného zařízení) žalobkyně nedojde, neboť po uzavření armatur (uzavíracích ventilů), jimiž rozvodné tepelné zařízení žalobkyně končí, dojde pouze v navazujících rozvodech odběrného zařízení stavebníka (domovních rozvodech) k jejich přerušení a zaslepení. Vlastní napojení nového tepelného zdroje bude provedeno až v následně navazujících vnitřních domovních rozvodech stavebníka. Z projektové dokumentace je tak patrné, že k žádnému „fyzickému“ zásahu do rozvodného tepelného zařízení žalobkyně nedojde.
53. Namítá-li žalobkyně „fyzický zásah“ do celé „soustavy zásobování tepelnou energií“, neupřesňuje, v čem by měl spočívat, pokud podle § 2 odst. 2 písm. c) bodu 14 energetického zákona soustavu zásobování tepelnou energií tvoří soustava vzájemně propojených zdrojů tepelné energie a rozvodných tepelných zařízení sloužící pro dodávky tepelné energie pro vytápění, chlazení, ohřev teplé vody a technologické procesy. Jak již soud uvedl, podle správního spisu se „fyzický zásah“ omezuje na vnitřní rozvody bytového domu, z něhož přitom nevyplývá, že by mělo dojít k zásahu i na propojených zdrojích tepelné energie či rozvodných tepelných zařízeních (k možnému ekonomickému zásahu viz dále bod 59 a rozsudky tam citované).
54. Soud nepřisvědčil ani poslední námitce, v níž žalobkyně fakticky požadovala rozšíření předmětu řízení o řešení způsobu odstranění dosavadního rozvodného tepelného zařízení v technickém kanálu před budovou. Stavební řízení bylo vedeno na základě žádosti stavebníka, který definoval záměr, jehož povolení se domáhal. Součástí žádosti nebyla a ani nemohla být žádost o odstranění částí rozvodných tepelných zařízení, která byla ve vlastnictví žalobkyně.
55. V této souvislosti lze odkázat např. na závěr vyslovený v rozsudku NSS ze dne 9. 2. 2017, č. j. 5 As 93/2016–30, podle kterého předmětem řízení o povolení stavby nového zdroje

vytápění není celá změna vytápění včetně odstranění tepelné přípojky a jiných technických otázek souvisejících s odpojením soustavy zásobování tepelnou energií a jeho zaslepením. Nejvyšší správní soud doplnil, že „[s]těžovatel de facto žádá, aby stavební úřad ex officio rozšířil předmět stavebního řízení také na řízení o odstranění tepelné přípojky v jeho vlastnictví, a to z důvodu, že odstranění tepelné přípojky ekonomicky souvisí s povolovanou 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. Citované ustanovení stanoví distribuci nákladů spojenou se změnou vytápění. V žádném případě však nezakládá kompetenci stavebního úřadu k tomu, aby bez dalšího rozšiřoval předmět stavebního řízení nad rámec žádosti stavebníka, jakkoliv zavazoval stavebníka k povinnostem týkajícím se tepelné přípojky, která není jeho vlastnictvím, vyzýval jej k doplnění žádosti o stavební povolení atp.“

56. V již zmíněném rozsudku č. j. 4 As 36/2023-38 Nejvyšší správní soud v návaznosti na citované závěry zdůraznil, že „[n]elze přisvědčit stěžovateli, že by z § 77 odst. 5 energetického zákona vyplývala povinnost, že součástí stavební úpravy musí být demontáž rozvodného zařízení a přípojky dodavatele tepla vstupující do budovy. Toto ustanovení upravuje toliko rozsah povinnosti nahradit náklady spojené se změnou zdroje tepla, která případně zahrnuje i náklady na odstranění tepelné přípojky nebo předávací stanice, pokud jsou ovšem tyto práce součástí změny.[...] Námitky stěžovatele, že má dojít k zabezpečení či odstranění tepelné přípojky v jeho vlastnictví, nemohou být řešeny správními orgány v tomto stavebním řízení, neboť se jedná o otázku týkající se soukromoprávního vztahu mezi stěžovatelem a stavebníkem, jdoucí nad rámec předmětu stavebního řízení“ (bod 20).
57. Také v rozsudku ze dne 10. 4. 2019, č. j. 6 As 304/2018-37, Nejvyšší správní soud upozornil, že „[o]tázky související s odpojením a zaslepením stávající tepelné přípojky ze SZTE či s její další nadbytečností ovšem nemohly být řešeny v daném stavebním řízení, neboť se jedná o otázky týkající se právě soukromoprávního vztahu mezi stěžovatelkou a stavebníkem“. V rozsudku ze dne 24. 5. 2023, č. j. 4 As 36/2023-38, pak doplnil, že „je přesvědčen, že instalaci tepelných čerpadel (realizaci povolené stavby) a jejich napojení na rozvody v bytovém domě lze navrhovaným způsobem funkčně dokončit, aniž by byla jakkoliv dotčena soustava ve vlastnictví stěžovatelky. Odpojení SZTE od bytového domu je logickým a nutným důsledkem výměny hlavního zdroje tepla podle § 77 odst. 5 energetického zákona a nemůže představovat neoprávněný zásah do soustavy ve vlastnictví stěžovatelky (obdobně viz rozsudek NSS ze dne 10. 4. 2019, č. j. 6 As 304/2018–37, bod 20). Stěžovatelka se tedy mýlí, když tvrdí, že znefunkčnění SZTE představuje jednoznačný zásah do ní, a má být řešen v projektové dokumentaci k instalaci tepelných čerpadel. Podobné teze byly Nejvyšším správním soudem v minulosti opakovaně vyvráceny“ (bod 43).
58. Připomenout lze také rozsudek NSS ze dne 9. 11. 2011, č. j. 9 As 52/2011-159, podle kterého „[z]měna způsobu vytápění je tedy z pohledu energetického a stavebního zákona samostatným stavebním řízením, které není nijak vázáno na soukromoprávní smluvní vztah mezi odběratelem (nyní stavebníkem) a dodavatelem tepelné energie. Fakticky obsahuje změna způsobu vytápění dvě součásti. První z nich je shora uvedené stavební řízení, kterým je příslušným správním orgánem za předpokladu splnění zákonem stanovených kritérií povolována změna stavby. Druhým aspektem je pak soukromoprávní vztah mezi odběratelem tepelné energie a jeho dodavatelem, kdy na základě smluvních ujednání mezi nimi dochází či nedochází k dodávkám tepelné energie do daného objektu. Tvrdí-li dále stěžovatelka, že se v předmětných nemovitostech stále nacházejí části jejího zařízení a mělo či má dojít k jejich zabezpečení či odstranění, ztotožňuje

se kasační soud s názorem krajského soudu, že se jedná o otázku týkající se soukromoprávního vztahu mezi stěžovatelkou a stavebníkem.“

59. Jak vyplývá z výše citované judikatury, nebyl stavební úřad oprávněn ze své vlastní iniciativy (ani na základě podnětu žalobkyně) rozšiřovat předmět stavebního řízení nad rámec žádosti stavebníka a ani jakkoliv zavazovat stavebníka k povinnostem týkajícím se částí rozvodného tepelného zařízení, které nejsou jeho vlastnictvím, či jej vyzývat k doplnění žádosti o stavební povolení. Z téhož důvodu nebyl stavební úřad ani povinen vyčkat před vydáním společného povolení na případnou soukromoprávní dohodu mezi žalobkyní a stavebníkem, která by upravovala otázky související s odpojením a zaslepením stávající tepelné přípojky či s její další nadbytečností. Soukromoprávní cestou je pak třeba řešit i tvrzenou ztrátu využitelnosti rozvodného tepelného zařízení či snížení jeho ekonomické výhodnosti (viz např. rozsudky NSS ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 92/2013-51, bod 47, nebo ze dne 17. 12. 2015, č. j. 4 As 174/2015-39, bod 36).

VI. Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

60. Soud neshledal žalobu důvodnou a nezjistil ani žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout z úřední povinnosti, a proto žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
61. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť nebyla procesně úspěšná. Procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů nepřiznal.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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.

Praha 9. září 2024

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu