



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Veroniky Burianové a soudců Mgr. Aleše Smetanky a Mgr. Jana Šmakala ve věci

žalobkyně:

TEREA Cheb s.r.o., IČO 63507871
sídlem Májová 588/33, 350 02 Cheb
zastoupená Mgr. Tomášem Flaksou, advokátem
sídlem Nádražní náměstí 299/8, 353 01 Mariánské Lázně

proti

žalovanému:

Krajský úřad Karlovarského kraje
sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

za účasti osoby

zúčastněné na řízení:

Bytové družstvo VIZO Cheb, družstvo, IČO 25247344
sídlem Mírová 2026/2, 350 02 Cheb

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 11. 2024, č. j. KK/3508/LP/24-9

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci

1. Rozhodnutím Městského úřadu Cheb (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 12. 6. 2024, č. j. MUCH 57493/2024 (dále i jako „*prvoinstanční rozhodnutí*“ nebo „*stavební povolení*“), byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení (dále i jen jako „*stavebník*“) podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“), a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „*Vyhláška*“), povolena stavba „Změna zdroje vytápění a ohřevu TUV bytového domu M. č. p. Xa Ch., na stav. p. č. Xb v k. ú. Ch., ulice M. č. or. Xc, obec Ch.“ (dále jen „*Stavba*“) a povolen zkušební provoz Stavby.
2. Stavba spočívala ve změně zdroje vytápění a ohřevu teplé vody (dále i jen jako „*TUV*“), odpojení od stávající soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „*SZTE*“) a zřízení kaskády tří tepelných čerpadel typu vzduch/voda s bivalentním zdrojem - elektrokotlem, dvěma zásobníky na ohřev TUV a akumulacním zásobníkem pro topnou vodu (dále i jen jako „*TV*“). Zařízení pro vytápění mělo být umístěno v suterénu bytového domu ve strojovně (původní sušárně) a měly být provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání - zvětšení otvoru v obvodové stěně pro vyústění vzduchovodů tepelných čerpadel a osazení nové protipožární dveře.
3. Rozhodnutím žalovaného ze dne 14. 11. 2024, č. j. KK/3508/LP/24-9 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“) bylo prvoinstanční rozhodnutí k odvolání žalobkyně změněno v části podmínek zkušební provozu Stavby a ve zbytku bylo potvrzeno.
4. Proti potvrzujícímu výroku napadeného rozhodnutí podala žalobkyně včasnou a přípustnou žalobu podle § 65 s. ř. s.

II.

Žaloba

5. Žalobkyně žádala, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
6. Žalobkyně se domáhala toho, aby soud s přihlédnutím ke specifikům dané věci a potřebě dostatečné ochrany vlastnického práva žalobkyně zvážil odlišný přístup, než který vyplývá z judikatury správních soudů. Mimo žalobní body žalobkyně v žalobě popsala podstatu fungování SZTE spočívající ve vzájemně propojeném a tlakově závislém systému, který vyžaduje pečlivou správu, údržbu a provozní koordinaci, aby zajistil bezpečné a rovnoměrné dodávky do všech připojených objektů. Žalobkyně uvedla, že předmětem stavebního řízení bylo odpojení dvou systémů, a to zásobování teplem a teplou vodou. Žalobkyně je vlastníkem teplotonosné látky i rozvodů a musí trvale zajišťovat úpravu teplotonosné látky a tlakové parametry systému. Teplotonosná látka cirkuluje celým tlakově závislým systémem, který zahrnuje rozvody, výměňkové stanice a připojené objekty. Tlaková závislost celé sítě zajišťuje kontinuální oběh teplotonosné látky mezi zdrojem tepla a jednotlivými odběrnými místy. Jakékoli změny v tlaku v jedné části systému mohou ovlivnit dodávky tepla či teplé vody i v jeho jiných částech. Pokud jde o zásobování teplotou

vodou, ta je připravována na výměníkových stanicích ve dvou složkách - k přímé spotřebě a cirkulační (voda, která slouží k udržování požadovaných teplot v potrubí a hrazení tepelných ztrát systému). I zde musí žalobkyně zajišťovat trvalou úpravu teplé vody a tlakové parametry systému cirkulace, mj. jde o prevenci proti množení bakterie Legionella. Z tlakové závislosti vzájemně provázaného systému vytápění a teplé vody žalobkyně dovozovala, že je nezbytné provádět i činnost odpojení koordinovaně v součinnosti s odpojovaným objektem.¹

7. Žalobkyně namítla², že správní orgány do svých rozhodnutí nezahrnuly veškeré podmínky navržené žalobkyní v přípisu ze dne 15. 5. 2024, a tak v rámci provádění Stavby může dojít k přímému dotčení vlastnického práva žalobkyně a k dotčení jejích věcných břemen. Podle žalobkyně mělo stavební povolení obsahovat podmínku, aby stavebník zajistil svoji součinnost ve stanovený den demontáže na zaslepení rozvodu ve vlastnictví stavebníka po demontáži patních uzavíracích armatur ÚT a TUV ve vlastnictví žalobkyně, neboť v případě nesoučinnosti hrozí poničení vlastnictví žalobkyně. Dále mělo stavební povolení obsahovat podmínku, aby stavebník zajistil před přípravou demontáže technické infrastruktury dostatečný přístup k uzavíracím prvkům, ventilům, měřicím zařízení ve strojovně tj. předávacím místě tepla a teplé vody. Součinnost stavebníka při odpojování zdroje tepla je nezbytná z důvodu zajištění bezpečnosti, ochrany technické infrastruktury a prevence škod na majetku obou stran i zdraví osob. Bez aktivní spolupráce stavebníka nemůže být proces odpojení realizován v souladu s technickými, bezpečnostními a hygienickými požadavky. Demontáží patních armatur dle projektu totiž nastane výtok teplotnosného média, a proto je nezbytné, aby žalobkyně předem vypustila celý rozvod na výměníkové stanici, uzavřela všechny patní uzávěry na všech propojených objektech a odstavila čerpadla. Pokud systém odběrného zařízení nebude ve spolupráci s žalobkyní vypuštěn, dojde při demontáži patních uzávěrů ve vlastnictví žalobkyně k nekontrolovanému výtoku teplotnosného média z odběrného zařízení stavebníka, který může způsobit škody nejen na zařízení žalobkyně (např. uzávěry, měřiče tepla), ale i na zařízeních stavebníka (alarmy či další instalace). Při absenci koordinace může dojít k náhlému výplachu zbytkové vody do systému SZTE, což povede ke znečištění rozvodů úsadami z odběrného zařízení stavebníka a ohrožení funkčnosti systému a zdraví uživatelů připojených na síť, zejména z důvodu rizika bakteriální kontaminace (Legionella) ve slepých ramenech bez zajištění cirkulace. Pokud nebude systém řádně odpojen a zaslepen, zbytková voda v nefunkčních částech rozvodu zůstane stát, v zimních měsících může zamrznout, což povede k poškození potrubí, nedodávkám tepla a vody pro ostatní připojené objekty, přičemž provoz tepelného čerpadla stavebníka může tento proces lokálním ochlazením ještě urychlit. Při neodborné manipulaci s patními uzávěry může dojít k nekontrolovanému vypuštění teplé vody nebo cirkulace do objektu, kdy teplá voda představuje přímé riziko opáření osob nebo poškození zařízení. Bez koordinace postupů může dojít k posunutí demontáže na období blížící se topné sezóně a žalobkyně tak nebude schopna provést nezbytné práce včas, což ohrozí dodávky tepla pro ostatní připojené subjekty. Projektová dokumentace ani rozhodnutí stavebního úřadu nestanovují přesný postup manipulace a demontáže. Bez součinnosti stavebníka proto nelze zajistit řádný průběh odpojení, kdy stavebník již deklaroval, že zahájí práce v předstihu, což může vést k neplánovaným manipulacím s technickou infrastrukturou. Žalobkyně nesouhlasila s konstantní judikaturou k jejímu účastenství ve stavebním řízení, protože není pouze běžným vlastníkem, ale provozovatelem veřejné technické infrastruktury, která je

¹ viz bod 10.1 žaloby

² viz bod 8.1a, 8.1b, 10.3, 10.4 a 11 žaloby

zřizována a provozována ve veřejném zájmu. SZTE hraje klíčovou roli v dodávkách tepla a teplé vody do rozsáhlé oblasti, včetně zdravotnických zařízení a objektů občanské vybavenosti, které mohou být součástí krizových plánů obcí a krajů. Tato role žalobkyni odlišuje od běžných účastníků řízení a zakládá jí právo hájit svá vlastnická a provozní práva i v širším veřejnoprávním kontextu. Jakékoli poškození, neodborná manipulace či nedostatek koordinace při odpojování může vést k závažným dopadům nejen na vlastní zařízení žalobkyně, ale i na uživatele tepelné energie. Žalobkyně dále namítla, že projektová dokumentace Stavby neřeší zásah do vlastnického práva žalobkyně, který nastane v důsledku vybourání části stěny při zvětšení otvoru, v němž je uloženo rozvodné zařízení žalobkyně a jeho příslušenství. Ačkoliv je v bodě 26 odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí uvedeno, že „výstavba nové kotelny bude probíhat způsobem, že nebude dotčeno zařízení ve vlastnictví vlastníka technické infrastruktury, kterým je společnost TERE A CHEB s.r.o.“, z projektové dokumentace vyplývá, že vlastnictví žalobkyně bude dotčeno a stavební povolení ani projektová dokumentace neřešily ochranu vlastnického práva žalobkyně k infrastruktuře ani konkrétní opatření k zajištění její bezpečnosti během stavebních prací. V rámci výměny zdroje vytápění totiž dojde při rozšíření otvoru ve zdi k ubourání zdiva v místě, kde se nachází část technické infrastruktury žalobkyně. Bylo proto nezbytné koordinovat stavební práce s ochranou infrastruktury. Nebude-li probíhat demontáž v předstihu před instalací nových tepelných čerpadel, nutně proběhnou veškeré bourací práce na zařízení žalobkyně (dělníci budou stát na trubkách, demontáže elektronického alarm systému, po vybourání trubky ve vzduchu apod.). Systém žalobkyně tak bude pod tlakem a v případě poruchy dojde k úniku vody z celého SZTE do prostoru objektu. Instalovaný alarm systém slouží k monitoringu případných poruch potrubí. V případě poruchy během bouracích prací nebo odpojení nebude moci žalobkyně provádět trvalou diagnostiku zařízení. Alarm systém proto musí být přeložen současně s odpojením. Provedením bouracích prací ztratí alarm systém svoje obslužné místo a instalací dle stavebního povolení i přístup k němu. Po realizaci bude znemožněn přístup k prvkům technické infrastruktury žalobkyně. Nové zařízení bude instalováno přímo v prostoru ochranného pásma vedení, zatímco původní zařízení zůstane nedemontované na místě. Tím bude znemožněn přístup k zařízení infrastruktury žalobkyně, budou vyloučeny i opravy a údržba, což může vést k narušení bezpečnosti a funkčnosti celého systému SZTE. Zařízení žalobkyně bude fakticky nepřístupné a neudržitelné. § 87 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (dále jen „energetický zákon“) neznamená, že ochranné pásmo neexistuje, ale to, že ochranné pásmo není formálně definováno, ochrana zařízení musí být zajištěna a osoba provádějící stavební činnost má povinnost dbát na bezpečnost zařízení. Pokud nebude zajištěn dostatečný přístup, nebude moci dojít k uzavření armatur, demontáži a demontáži měřidla.

8. Žalobkyně dále namítla³, že správní orgány nepostupovaly v souladu s § 2 odst. 4 správního řádu a zásadou legitimního očekávání, když v minulosti ve skutkově shodném případě stavebního povolení vydaného stavebním úřadem dne 20. 9. 2023, č. j. MUCH 95484/2023 (dále jen „*Jiný případ*“), podmínky žalobkyně zahrnuly do bodů 20 b), c) a d) stavebního povolení.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

³ viz bod 8.1c, a 10.2 žaloby

9. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
10. K prvnímu žalobnímu bodu žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 5. 2023, č. j. 4 As 36/2023-38, bod 42. Žalovaný uvedl, že se žalobní argumentace netýká předmětu správního řízení, ale vztahuje se k činnosti související s odstraněním přípojky TV a TUV a topného kanálu. Podle § 77 odst. 5 energetického zákona předmětem řízení o vydání stavebního povolení ke změně způsobu vytápění není odpojení, odstranění či zaslepení SZTE. Odpojení od SZTE provede jeho vlastník uzavřením ventilů na potrubí a toto odpojení neprobíhá ve veřejnoprávním režimu, nevyžaduje tedy žádné stavební či jiné povolení či souhlas. Žalovaný zdůraznil, že žalobkyně ve správním řízení neuplatnila v žalobě uvedené konkrétní námitky týkající se projektové dokumentace (umístění a dotčení zařízení SZTE ve vztahu k bouracím pracím při rozšíření stávajícího okenního otvoru). Úpravy stávajícího okenního otvoru a související bourací práce jsou navrženy v rozsahu rozšíření otvoru o 600 mm na obě strany a zvýšení o 150 mm, nejedná se o rozsáhlé stavební práce s velkým množstvím stavebního materiálu a nárokem na těžkou stavební techniku. Z projektové dokumentace ani z fotografie žalobkyně nevyplývá, že bude bouracími pracemi přímo zasazeno do zařízení SZTE, ani umístění alarm systému. Přístup k zařízení SZTE v bytovém domě pro provozovatele SZTE k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení je zajištěn věcným břemenem přístupu podle § 87 odst. 6 energetického zákona. Dále podle § 87 odst. 4 energetického zákona je v ochranném pásmu i mimo ně každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit zařízení pro výrobu nebo rozvod tepelné energie nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz, a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození zařízení pro výrobu nebo rozvod tepelné energie. Vzhledem k tomu, že v bytovém domě není ochranné pásmo zařízení SZTE, ochranu zařízení SZTE zákon zajišťuje prostřednictvím § 87 odst. 4 energetického zákona. Stavební úřad z hlediska bezpečnosti a ochrany SZTE do podmínek pro provedení stavby zahrnul podmínky č. 17, 26 a 27, které ukládají stavebníkovi a třetím osobám povinnost nezasahovat do zařízení SZTE ve vlastnictví žalobkyně, předejít vzniku škod na majetku a provádět stavební práce šetrným způsobem včetně informační povinnosti vůči žalobkyni, tedy takové, které mají sloužit k upozornění stavebníka na ochranu zařízení SZTE a stanoví povinnost informovat žalobkyni o zahájení bouracích prací v minimálním předstihu 6 měsíců. Ochrana zařízení SZTE při realizaci záměru i v takto stanovené obecné rovině je dostatečná a v mezích energetického zákona. Případná podrobnější opatření mohou být zapracována v dalším podrobnějším stupni dokumentace nebo je lze dohodnout přímo při realizaci záměru. Stavební úřad nezahrnul do podmínek rozhodnutí ty podmínky ze stanoviska žalobkyně, které přímo nesouvisejí s vedeným stavebním řízením a jsou soukromoprávního charakteru.
11. K druhému žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že žalovaný není seznámen s Jiným případem, který se ani netýká řešené věci, nemůže se k této žalobní námitce vyjádřit a posoudit, zda byly uvedené podmínky do rozhodnutí, kterým žalobkyně argumentuje, zahrnuty nad rámec či oprávněně.
12. Žalovaný dodal, že mu nepřísluší se vyjadřovat k žalobkyní tvrzenému fungování SZTE jako složitého provázaného celku. Žalovaný podotkl, že lze dovodit, že na případy, kterými nemusí být výhradně odpojení bytového domu od SZTE, ale i např. havárie v jakémkoli místě, musí být SZTE připravena a zabezpečena obdobně jako kterákoli jiná, a to i méně složitá inženýrská síť, např. systémem uzávěrů umožňujících rozdělení soustavy na menší okruhy schopné samostatného fungování.

IV.

Vyjádření účastníků při jednání

13. Při jednání účastníci setrvali na svých dosavadních procesních stanoviscích.

V.

Posouzení věci soudem

14. V souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Přezkumná činnost soudu dále respektovala dispoziční zásadu vyjádřenou v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 in fine a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumával zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobkyně uplatnila v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 306 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „NSZ“). Povinností žalobkyně bylo proto tvrdit, z jakých skutkových či právních důvodů je napadené rozhodnutí správního orgánu nezákonné. Nad rámec žalobních bodů musel soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. - takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, soud v souladu s § 75 odst. 3 s. ř. s. nepřihlížel.
15. Žalobkyně byla oprávněna prostřednictvím správní žaloby hájit pouze svá procesní a hmotná práva. Soudní řád správní je obrannou, nikoliv kontrolní normou, slouží tudíž k tomu, aby žalobkyně mohla chránit proti zásahům orgánů veřejné moci svou vlastní, nikoliv cizí, právní sféru. Podat tzv. žalobu ve veřejném zájmu (actio popularis) ve prospěch jiných osob umožňuje soudní řád správní pouze zákonem stanoveným subjektům, konkrétně nejvyššímu státnímu zástupci a veřejnému ochránci práv.⁴
16. Žalobkyně byla povinna vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měly správní orgány vůči ní dopustit v procesu vydání rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž byla povinna ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti.⁵ Kvalita a jasnost žalobních námitek do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobkyni u soudu dostane. Čím je žalobní bod - byť i vyhovující - obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není na místě, aby soud za žalobkyni spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobkynina advokáta.⁶
17. Soud dále předznamenává, že z hlediska soudního přezkumu představují napadené a prvoinstanční rozhodnutí jeden celek⁷ a že správní soudy neprovádějí dokazování správním spisem⁸.

⁴ viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37, bod 18 a tam citovaná judikatura

⁵ srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58, č. 835/2006 Sb. NSS, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2023, č. j. 1 As 272/2022-64, bod 18

⁶ srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS

⁷ srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, č. 534/2005 Sb. NSS

18. Žaloba je nedůvodná.
19. Řízení o žalobě se řídí speciální procesní úpravou NSZ, jelikož podle § 331 NSZ se podle dosavadních právních předpisů dokončí pouze soudní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jímž byl podle § 334a odst. 3 věta druhá NSZ den 1. 7. 2024. Žalobkyně svou žalobu podala dne 17. 12. 2024, tedy po nabytí účinnosti NSZ.
20. Na řízení správních orgánů, které vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí, se však použije stavební zákon, neboť podle § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.
21. § 109 písm. d) stavebního zákona stanoví, že účastníkem stavebního řízení je 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.
22. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.
23. § 115 odst. 1 věty první a druhé stavebního zákona stanoví, že ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem.
24. § 115 odst. 6 stavebního zákona stanoví, že obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.
25. Podle § 18c odst. 1 písm. c), odst. 2 písm. a) Vyhlášky obsahuje stavební povolení kromě obecných náležitostí rozhodnutí podmínky pro provedení stavby, především z hlediska její komplexnosti a plynulosti, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, odvádění povrchových vod, úprav okolí stavby, ochrany životního prostředí, popřípadě též podmínky pro užívání stavby nebo odstranění stavby, a ve stavebním povolení se zabezpečí plnění požadavků uplatněných dotčenými orgány, nejsou-li stanoveny rozhodnutími, případně požadavků vlastníků technické infrastruktury k napojení na ni.
26. § 77 odst. 5 energetického zákona stanoví, že veškeré 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,

⁸ srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS; srov. důkazní návrhy žalobkyně na str. 8 a 11 žaloby

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

27. Podle § 87 odst. 1 věty první energetického zákona se rozumí ochranným pásmem souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.
28. § 87 odst. 2 energetického zákona stanoví, že ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a vodorovnou rovinou, vedenou pod zařízením pro rozvod tepelné energie ve svislé vzdálenosti, měřené kolmo k tomuto zařízení a činí 2,5 m.
29. Podle § 87 odst. 4 energetického zákona platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit zařízení pro rozvod tepelné energie nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození zařízení pro rozvod tepelné energie. Pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu, stanoví provozovatel tohoto zařízení podmínky. Ostatní stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech je možno provádět pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele tohoto zařízení. Podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojují k žádosti návrhu regulačního plánu nebo návrhu na vydání územního rozhodnutí nebo oznámení záměru v území o povolení záměru; vydání územního souhlasu; orgán, který je příslušný k vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí o povolení záměru, nebo územního souhlasu, podmínky nepřezkoumává.
30. § 87 odst. 5 energetického zákona stanoví, že prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.
31. Podle § 87 odst. 6 energetického zákona platí, že vlastníci nemovitostí jsou povinni umožnit provozovateli zařízení přístup k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení pro rozvod tepelné energie umístěném v jejich nemovitostech. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, je provozovatel zařízení před zahájením prací povinen vlastníka nebo správce nemovitosti o rozsahu a době trvání prací informovat a po ukončení prací uvést dotčené prostory do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání nemovitosti.
32. Výše uvedenou právní úpravu shrnuje soud na půdorysu posuzované věci následovně. Vlastník zařízení pro rozvod tepelné energie, umístěného v budově dotčené stavebním povolením, je účastníkem stavebního řízení, avšak může uplatňovat jen námitky vztahující se k přímým zásahům do jeho vlastnického práva k rozvodnému tepelnému zařízení prováděním povolované stavby; k námitkám, které překračují tento rozsah se nepřihlíží. Nachází-li se zařízení pro rozvod tepelné energie v budově, tíží vlastníka budovy povinnost při provádění stavebních činností dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení a zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit zařízení pro rozvod tepelné energie nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz. Vlastník nemovitosti, v níž je umístěno zařízení pro rozvod tepelné energie, je povinen umožnit provozovateli tohoto zařízení přístup k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení. Stavební

povolání není omezeno ani podmínkami stanovenými provozovatelem tohoto zařízení, ani není podmíněno jeho souhlasem. Odpojení od rozvodného tepelného zařízení včetně odstranění tepelné přípojky je součástí změny způsobu vytápění.

33. Podle § 12 odst. 1 s. ř. s. zajišťuje Nejvyšší správní soud ve správním soudnictví jako vrcholný soudní orgán ve věcech patřících do pravomoci soudů jednotu a zákonnost rozhodování tím, že rozhoduje o kasačních stížnostech v případech stanovených tímto zákonem.
34. Právní základ sporu účastníků řízení byl již ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu vyřešen.
35. Soud předznamenává, že všechny níže specifikované rozsudky Nejvyššího správního soudu se týkaly skutkově obdobných a právně totožných věcí: Vždy šlo o případy žalob vlastníka soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE), zásobujícího tepelnou energií určitý bytový dům, proti stavebnímu povolení, jímž byla povolena změna zdroje tepla (vytápění bytového domu), kdy bytový dům nadále neměl využívat SZTE, tato měla být od bytového domu odpojena a stávající topné rozvody v bytovém domě měly být propojeny s nově zřízeným topným zdrojem.⁹ Tamní žalobci namítali, že správní orgány měly vyžadovat jejich stanoviska k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem a převzít do stavebního povolení jejich požadavky jakožto vlastníků veřejné technické infrastruktury. Dále argumentovali tím, že SZTE je zřizována a provozována ve veřejném zájmu, a proto měli jako vlastníci SZTE právo dovolávat se ochrany SZTE ve veřejném zájmu.¹⁰ Nejvyšší správní soud odkázal na svou předchozí judikaturu a dospěl v těchto věcech k následujícím právním závěrům.
36. Vlastník SZTE, ač je držitelem licence na rozvod tepla a je v obchodním vztahu s odběratelem na dodávku a odběr tepelné energie, je účastníkem stavebního řízení pouze z titulu svého vlastnictví SZTE, jehož zařízení je umístěno v domě stavebníka, a proto může vznášet jen námitky související s přímým dotčením těchto svých vlastnických práv. Vlastnické právo k SZTE může být přímo dotčeno jen tehdy, mělo-li by stavebním záměrem dojít k zásahu do SZTE. Vlastník SZTE není oprávněn namítat cokoli z titulu vlastníka technické infrastruktury, byť je provozována ve veřejném zájmu a určena k uspokojování veřejných potřeb, nýbrž (stejně jako kterýkoli jiný vlastník) jen dotčení svého vlastnického práva k SZTE předmětnou stavební úpravou. Vlastníku SZTE nepřísluší námitky na ochranu veřejného zájmu, a to bez ohledu na to, že provozuje zásobovací soustavu podle energetického zákona ve veřejném zájmu.¹¹
37. Stavební záměr představuje změnu způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 energetického zákona, pokud podle projektové dokumentace (stavebního povolení, jehož součástí je i povinnost dodržovat podmínky projektové dokumentace), nedojde k žádnému propojení s dosavadním rozvodným tepelným zařízením, ani nebude ovlivněn jeho provoz. Předmětem řízení o povolení stavby spočívající ve změně způsobu vytápění dle § 77 odst. 5 energetického zákona *není* odpojení, odstranění či zaslepení SZTE. K odpojení stavby od SZTE dojde i jen přerušením vedení, aniž by současně musela být odstraněna tepelná

⁹ viz rozsudky ze dne 28. 8. 2024, č. j. 2 As 148/2023, bod 1, ze dne 30. 9. 2024, č. j. 7 As 34/2024-31, bod 1, ze dne 23. 10. 2024, č. j. 2 As 334/2023-48, bod 1, a ze dne 16. 5. 2025, č. j. 3 As 252/2023-55, body 1, 20 a 25

¹⁰ viz rozsudky ze dne 28. 8. 2024, č. j. 2 As 148/2023, body 3 až 5, ze dne 30. 9. 2024, č. j. 7 As 34/2024-31, body 3 až 6, ze dne 23. 10. 2024, č. j. 2 As 334/2023-48, body 4 až 8 a 17, a ze dne 16. 5. 2025, č. j. 3 As 252/2023-55, bod 4

¹¹ viz rozsudky ze dne 28. 8. 2024, č. j. 2 As 148/2023, bod 2, 22 a 23, ze dne 23. 10. 2024, č. j. 2 As 334/2023-48, body 26, a ze dne 16. 5. 2025, č. j. 3 As 252/2023-55, bod 4

přípojka, která v důsledku toho ztratila význam, nebo muselo dojít k jinému fyzickému zásahu do SZTE. Pokud demontáž součástí SZTE není předmětem stavebního povolení a stavební úprava (nový způsob vytápění) nebude využívat SZTE, pak vlastnické právo k SZTE nemůže být stavebním záměrem nijak dotčeno. Je logické, že změna způsobu vytápění je automaticky spojena s odpojením objektu od rozvodů původního zdroje vytápění (SZTE). Je nutno odlišovat od sebe skutkové a právní otázky, kdy skutkovou otázkou je konkrétní podoba rozvodů uvnitř bytového domu (rozhraničení mezi rozvodným tepelným zařízením a odběrným tepelným zařízením). Pokud lze navrhovaným způsobem stavební záměr funkčně dokončit, aniž by byla jakkoliv dotčena soustava SZTE, znefunkčnění SZTE nepředstavuje zásah do vlastnictví vlastníka SZTE a není nutno, aby bylo podrobně řešeno v projektové dokumentaci. K dotčení vlastnického práva k SZTE nemůže dojít, pokud přerušení a zaslepení stávajícího vedení a napojení nového zdroje vytápění budou provedeny přímo na odběrném tepelném zařízení, tedy potrubí, které je součástí bytového domu (v místech přípojky ve vlastnictví stavebníka). Odpojením a zaslepením stávající tepelné přípojky vedoucí ze SZTE k zásahu do vlastnického práva vlastníka SZTE nedochází. Změnou způsobu vytápění je nutno rozumět zřízení nového topného zdroje a k jeho propojení se stávajícími topnými rozvody v objektu včetně odpojení stávajícího přívodu tepla uzavřením armatur a zaslepením přípojky tepla vedoucí z něj do objektu. Stavební povolení nevyžaduje ani předložení stanoviska vlastníka SZTE, jelikož nedochází k *napojení* na zařízení veřejné technické infrastruktury. Vlastník SZTE může zpochybnit způsob odpojení od SZTE, bude-li touto námitkou chránit své vlastnické právo, avšak musí uvést, co konkrétně považuje za nedostatečné. Vlastník SZTE obecně nemá veřejné právo na převzetí jím navrhovaným podmínkami provádění stavby do stavebního povolení. Úkolem stavebního úřadu není převzít všechny podmínky, které provozovatel veřejné technické infrastruktury požaduje, jestliže to neodpovídá posuzovaným stavebním úpravám. Námitky vlastníka SZTE týkající se nedostatečné regulace postupu odpojení od SZTE ve stavebním povolení nesouvisejí s realizací stavebního záměru, nýbrž jsou důsledky ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem SZTE a odběratelem. Stavební úřad nemusí do stavebního povolení zahrnout navrženou podmínku týkající se odstranění tepelné přípojky, pokud tyto práce nejsou předmětem stavebního povolení.¹²

38. Soud neměl žádný důvod nepostupovat při posouzení důvodnosti žaloby žalobkyně v souladu s popsánými závěry ustálené a jednotné rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu. Pokud se žalobkyně v žalobě domáhala toho, aby soud s přihlédnutím ke specifickým dané věci a potřebě dostatečné ochrany vlastnického práva žalobkyně zvážil odlišný přístup, než který vyplývá z judikatury správních soudů, neuvedla v žalobě, v čem se konkrétní okolnosti jejího případu mají lišit od případů řešených Nejvyšším správním soudem. Žalobkyně v žalobě neprezentovala žádnou relevantní konkurující argumentaci, na jejímž základě by se měl zdejší soud od judikatury kasačního soudu odchýlit.
39. Z výroku I prvoinstančního rozhodnutí, potvrzeného napadeným rozhodnutím vyplývá, že stavebníkovi bylo uděleno povolení konkrétně k tomu, aby nový zdroj tepla napojil na stávající vnitřní rozvody bytového domu poté, co odpojí stávající připojení na SZTE. Odpojení od SZTE musí stavebník provést tak, že uzavře hlavní uzávěry TV A TUV, poté za fakturačním měřením potrubí přeruší (zaslepi) a v další jeho části ho demontuje.

¹² viz rozsudky ze dne 28. 8. 2024, č. j. 2 As 148/2023, bod 19 až 22, 24 až 26 a 30, ze dne 30. 9. 2024, č. j. 7 As 34/2024-31, body 17 až 20, ze dne 23. 10. 2024, č. j. 2 As 334/2023-48, body 30, 34, 38, 43 až 45, 52 a 53, a ze dne 16. 5. 2025, č. j. 3 As 252/2023-55, body 21, 25 až 27

40. Výrokem II prvoinstančního rozhodnutí, potvrzeným napadeným rozhodnutím, byly pod pořadovými čísly 17, 26 až 28 stavebníkovi mj. uloženy následující podmínky pro provedení Stavby: provést Stavbu mimo topné období, dále počínat si tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, aby nebylo dotčeno zařízení ve vlastnictví žalobkyně, s tím, že bourací práce na zvětšení otvoru v objektu budou prováděny ručně bez použití těžké stavební techniky a termín pro zahájení bouracích prací v ochranném pásmu technické infrastruktury bude žalobkyni oznámen v nejméně šestiměsíčním předstihu.
41. Správní orgány považovaly žalobkyni, držitelku licence na výrobu a rozvod tepelné energie a provozovatelku SZTE, za účastníka řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona, který směl namítat jen skutečnosti zakládající přímé dotčení jejích věcných práv k SZTE.¹³ Z celku odůvodnění prvoinstančního a napadeného rozhodnutí vyplývá, že správní orgány učinily z (doplněné) projektové dokumentace¹⁴ skutkové zjištění, že odpojení stávajícího připojení na SZTE bude spočívat v uzavření hlavních uzávěrů TV A TUV umístěných v objektu bytového domu, dále v přerušení (zaslepení) potrubí ve vlastnictví stavebníka v místech nacházejících se jak za těmito hlavními uzávěry, tak i za měřicími zařízeními (směrem do objektu) a konečně v odstranění přerušového původního potrubí za měřicím zařízením.¹⁵ Odpojení od SZTE provede jeho vlastník uzavřením ventilů na potrubí. Správní orgány učinily jednoznačný skutkový závěr, že k odpojení SZTE dojde na části zařízení ve vlastnictví stavebníka a do věcných práv žalobkyně tak odpojení od SZTE nezasáhne.¹⁶
42. Správní orgány odůvodnily nezahrnutí požadavků uplatněných žalobkyní v bodě 2 jejího podání ze dne 15. 5. 2024 do podmínek pro provedení Stavby tím, že se týkaly odpojení od SZTE jako důsledku ukončení soukromoprávního vztahu mezi žalobkyní jakožto provozovatelem SZTE a stavebníkem jakožto odběratelem, který přímo nesouvisí s realizací Stavby. Odpojení od SZTE neprobíhá ve veřejnoprávním režimu a nevyžaduje žádné povolení nebo souhlas. Správní orgány učinily skutkové zjištění, že lze provést Stavbu bez dotčení SZTE ve vlastnictví žalobkyně a že vliv odpojení od SZTE na provozní parametry SZTE, její provozuschopnost a provozní bezpečnost nebyly předmětem stavebního řízení, jelikož jde o soukromoprávní otázku vztahu mezi žalobkyní a stavebníkem. Otázky související s odpojením, zaslepením a odstraněním stávající tepelné přípojky ze SZTE či její nadbytečnost, nebo zánik ochranného pásma energetické přípojky nemohly být podle správních orgánů řešeny v daném stavebním řízení, neboť se jedná o otázky týkající se soukromoprávního vztahu mezi žalobkyní a stavebníkem. Žalobkyně měla možnost požadovat stanovení podmínek pro práci a pohyb při provádění Stavby. Z projektové dokumentace nevyplývalo, že by při provádění Stavby mohlo dojít k poškození zařízení SZTE. Stavební úřad zdůraznil, že rozhodl stejným způsobem jako v ostatních případech odpojení SZTE (neukládal odstranění energetické přípojky před vybudováním nového zdroje vytápění).¹⁷ Žalovaný doplnil, že podle § 87 energetického zákona se v budovách nevymezuje ochranné pásmo tepelného vedení, ale při provádění stavebních prací je stavebník povinen dbát na zajištění bezpečnosti tepelného vedení nebo zařízení. Ač správní orgány nemusejí zákonem stanovené podmínky opakovat a

¹³ viz str. 8 a 11 prvoinstančního rozhodnutí a str. 9 napadeného rozhodnutí

¹⁴ stavebník doložil dne 18. 4. 2024 dodatek technické zprávy a výkres stavby s upřesněním místa a popisem odpojení bytového domu od SZTE a vedení TUV; viz str. 7 napadeného rozhodnutí

¹⁵ viz str. 5 a 8 prvoinstančního rozhodnutí a str. 10 napadeného rozhodnutí

¹⁶ viz str. 8 a 11 prvoinstančního rozhodnutí a str. 10 napadeného rozhodnutí

¹⁷ viz str. 10 a 11 prvoinstančního rozhodnutí a str. 10 napadeného rozhodnutí

začleňovat je do podmínek svých rozhodnutí, stavební úřad stanovil v prvoinstančním rozhodnutí podmínku pro provedení stavby ukládající stavebníkovi a třetím osobám povinnost nezasahovat do SZTE ve vlastnictví žalobkyně, předejít vzniku škod na majetku a provádět stavební práce šetrným způsobem včetně informační povinnosti vůči žalobkyni. Jelikož předmětem řízení byla změna způsobu vytápění podle § 77 odst. 5 energetického zákona, nebylo jeho předmětem odpojení, odstranění či zaslepení SZTE ani otázky soukromoprávního vztahu dodavatel-odběratel. Z tohoto důvodu nemohly být k tomu se vztahující podmínky žalobkyně součástí stavebního povolení.¹⁸ Nebylo potřebné zajišťovat stanovisko žalobkyně k možnosti a způsobu napojení veřejné technické infrastruktury ani k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem ve smyslu § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, protože nedochází k napojení bytového domu na zařízení veřejné technické infrastruktury (SZTE) ve vlastnictví žalobkyně a vedením topné a teplé vody v objektu bytového domu (strojovny) ze zákona ochranné pásmo nevzniká. Potenciální dotčení ochranného pásma tepelného vedení podle § 87 odst. 2 energetického zákona může nastat jen ve venkovním prostoru před bytovým domem v místě podzemního přívodního vedení topné a teplé vody, avšak zde se jedná o veřejné prostranství, přístupné každému bez omezení. Nebylo lze vyhovět bodům 2a a 2f požadavku žalobkyně vztahujícím se k zániku ochranného pásma (odstranění přípojky SZTE) a k zákazu veškerých činností v ochranném pásmu do doby demontáže potrubní části SZTE. Pokud by totiž každá stavební činnost, kterou může být dotčeno ochranné pásmo technické infrastruktury, vyžadovala preventivní odstranění této technické infrastruktury (zrušení ochranného pásma) nebo zde byla bezdůvodně jakákoli činnost zakázána, nebylo by důvodné ochranná pásma stanovovat.¹⁹ Stavba sice zahrnuje stavební činnost spočívající v rozšíření stávajícího okenního otvoru v obvodové stěně bytového domu (rozšíření o 600 mm na obě strany a o 150 mm na výšku), avšak nejedná se o rozsáhlé stavební práce s velkým množstvím stavebního materiálu a nárokem na těžkou stavební techniku, činnost lze z převážné části provádět uvnitř objektu v prostoru strojovny, kde ochranné pásmo zákonem není vymezeno. Stavební úřad proto správně začlenil do podmínek pro provedení stavby požadavek na ruční provedení bouracích prací a zdůraznil zajištění ochrany tepelného zařízení ve vlastnictví žalobkyně. Provedení odstranění přípojovacích vedení topné a teplé vody nebylo předmětem řízení.²⁰ Požadavek žalobkyně v bodě 2b se týkal zajištění přístupu k jejímu tepelnému zařízení ve strojovně bytového domu, kdy věcné břemeno přístupu pro provozovatele zařízení vyplývá z § 87 odst. 6 energetického zákona, a proto tato podmínka nemusí být součástí podmínek pro provedení stavby. Požadavky žalobkyně v bodech 2c a 2d řešily provedení konečných odečtů spotřeby tepla a teplé vody, což je soukromoprávní otázkou vztahu mezi dodavatelem a odběratelem. A konečně požadavek žalobkyně v bodě 2e se vztahoval k demontáži patních uzavíracích armatur vedení TV a TUV ve vlastnictví žalobkyně, která nebyla předmětem vedeného stavebního řízení.²¹ Žalovaný shrnul, že požadavky žalobkyně se netýkaly stavební činnosti v ochranném pásmu jejího zařízení a že souhlas žalobkyně se Stavbou není stavebním zákonem vyžadován.²²

¹⁸ viz str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí

¹⁹ viz str. 12 napadeného rozhodnutí

²⁰ viz str. 12 a 13 napadeného rozhodnutí

²¹ viz str. 13 napadeného rozhodnutí

²² viz str. 14 napadeného rozhodnutí

43. Soud vychází z popsané právní úpravy, judikatury a z celku popsaných skutkových a právních závěrů správních orgánů přistoupil k věcnému posouzení jednotlivých žalobních námitek žalobkyně.
44. Žalobkyně namítla, že stavební povolení mělo obsahovat podmínky, aby (i) stavebník zajistil před přípravou demontáže technické infrastruktury dostatečný přístup k uzavíracím prvkům, ventilům, měřicím zařízením ve strojovně tj. předávacím místě tepla a teplé vody, protože může dojít k zásahu do vlastnického práva žalobkyně, a aby (ii) stavebník zajistil svoji součinnost ve stanovený den demontáže na zaslepení rozvodu ve vlastnictví stavebníka po demontáži patních uzavíracích armatur ÚT a TUV ve vlastnictví žalobkyně. Šlo o úvodní části podmínek uplatněných žalobkyní pod body 2b a 2e jejího podání ze dne 15. 5. 2024.
45. Nezahrnutí těchto podmínek do stavebního povolení odůvodnily správní orgány tím, že se týkaly odstranění technické infrastruktury žalobkyně v důsledku ukončení soukromoprávního vztahu mezi žalobkyní jakožto provozovatelem SZTE a stavebníkem jakožto odběratelem, které nebylo součástí Stavby a nebylo předmětem řízení. Provedením Stavby nemůže dojít k zásahu do vlastnických práv žalobkyně k SZTE a důsledky odpojení od SZTE na provoz, provozuschopnost a bezpečnost SZTE nebyly předmětem stavebního řízení. Požadavky žalobkyně se netýkaly konkrétních podmínek provádění Stavby. Ve stavebním povolení byly stavebníkovi uloženy dostatečné podmínky pro provedení Stavby (provést Stavbu mimo topné období, dále počínat si tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, aby nebylo dotčeno zařízení ve vlastnictví žalobkyně, s tím, že bourací práce na zvětšení otvoru v objektu budou prováděny ručně bez použití těžké stavební techniky a termín pro zahájení bouracích prací v ochranném pásmu technické infrastruktury bude žalobkyni oznámen v nejméně šestiměsíčním předstihu). Požadavek v bodě 2b se týkal přístupu žalobkyně k jejímu zařízení technické infrastruktury ve strojovně bytového domu, avšak právo žalobkyně na tento přístup vyplývá již z § 87 odst. 6 energetického zákona a není proto zapotřebí jej dublovat ve stavebním povolení. Požadavek v bodě 2e se vztahoval k demontáži části zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví žalobkyně, kdy taková demontáž nebyla předmětem řízení.
46. Správní orgány tedy ve svých rozhodnutích srozumitelně a určitě odůvodnily, proč nezařadily dvě žalobkyní konkrétně požadované podmínky pro provádění Stavby do stavebního povolení. Žalobkyně mohla být se svou žalobou úspěšná, pokud by závěry správních orgánů svou věcnou argumentací zpochybnila. Takto však žalobkyně nepostupovala, kdy závěry správních rozhodnutí v žalobě je pominula a nijak je nekomentovala. Soud však bez toho, že by žalobkyně v žalobě brojila proti popsaným nosným důvodům správních rozhodnutí, nebyl oprávněn tyto závěry přezkoumávat. Za této situace soud konstatuje, že popsané závěry správních orgánů vtělené do jejich rozhodnutí považuje za přezkoumatelné a logicky odůvodněné a věcně správné. Popsané závěry jsou bezpečně s to odůvodnit nezařazení požadavků žalobkyně do stavebního povolení.
47. Žalobkyně tvrdila, že nelze zdroj tepla odpojit bez součinnosti stavebníka, aniž by byla ohrožena bezpečnost a zdraví nebo technická infrastruktura a byly vyloučeny škody na majetku žalobkyně. Podle žalobkyně bez aktivní spolupráce stavebníka bude odpojení zdroje tepla provedeno v rozporu s technickými, bezpečnostními a hygienickými požadavky. Ve své argumentaci žalobkyně však pomíjela klíčové závěry správních orgánů, které nebyly žalobkyní zpochybněny, a to že demontáž technické infrastruktury

žalobkyně nebyla součástí Stavby a nebyla předmětem řízení a že právo přístupu k zařízení žalobkyně v objektu stavebníka je zakotveno zákonem. Žalobkyně se tedy domáhala uložení povinnosti stavebníkovi, na jejíž uložení žalobkyni nevzniklo veřejné subjektivní právo. Jinými slovy, pokud bude pro dodržení technických, bezpečnostních nebo a hygienických norem nebo pro přecházení vzniku škod při demontáži zařízení žalobkyně nezbytné nějaké jednání stavebníka, v posuzovaném řízení sice nebylo místo při řešení těchto požadavků žalobkyně, avšak neznamená to, že by žalobkyně nemohla uplatnit svá práva přímo vůči stavebníkovi, příp. i v jiném řízení.

48. Pokud žalobkyně konkrétně argumentovala důsledky demontáže patních armatur (uzávěrů), pomíjela, že se nemohlo jednat o potenciální důsledky provedení Stavby ani tím vzniklý zásah do vlastnického práva žalobkyně, protože demontáž zařízení žalobkyně nebyla předmětem stavebního řízení.²³ Na uvedených závěrech nic nemění to, že v důsledku demontáže zařízení žalobkyně může ze zaslepené části potrubí vytéci teplotně médium (zbytková voda). Soud připomíná, že žalobkyně má zákonem stanovené právo přístupu ke svému zařízení umístěnému v objektu stavebníka. Úvahy žalobkyně o důsledcích toho, když systém nebude řádně odpojen a zaslepen nebo bude svévolně manipulováno s technickou infrastrukturou, jsou nepřipadné, protože, týkaly-li se vedení topné a teplé vody ve vlastnictví stavebníka řešeného stavebním povolením, nelze při vydání stavebního povolení vycházet z toho, že jeho podmínky nebudou dodrženy. Stavební povolení ve výroku II body 1 a 2 zavázalo stavebníka k dodržování projektové dokumentace a byl mu uložen zákaz provádět případné změny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Námitky žalobkyně neberou navíc v potaz, že stavebním povolením byla stavebníkovi uložena povinnost jednat tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob a aby nebylo dotčeno zařízení ve vlastnictví žalobkyně.
49. Soud konstatuje, že žalobkyně žádnou z žalobních námitek uvedených v předchozích dvou bodech tohoto rozsudku *neuplatnila* ani v řízení před stavebním úřadem, ani v odvolacím řízení. Skutková tvrzení v žalobě o okolnostech odstranění SZTE a jeho hrozících negativních důsledcích žalobkyně ve správním řízení netvrdila a správní orgány k nim tedy nemohly přihlížet ani je nemohly vypořádat. Napadené rozhodnutí tedy nemůže trpět nezákonností ze skutkových důvodů nyní nově namítaných žalobkyní. Lze podotknout, že ty dvě podmínky, jejichž uložení stavebníkovi se žalobkyně v žalobě domáhala, se týkaly nejen práva přístupu žalobkyně (zaručeného již zákonem), ale i obecně a nesrozumitelně formulovaného požadavku na součinnost stavebníka „ve stanovený den demontáže na zaslepení rozvodu ve vlastnictví stavebníka po demontáži patních uzavíracích armatur ÚT a TUV ve vlastnictví žalobkyně“, aniž by tento požadavek korespondoval s popsánymi skutkovými tvrzeními žalobkyně.
50. Výše popsanou judikaturu Nejvyššího správního soudu lze v posuzované věci bez dalšího využít. Kasační soud totiž vyložil, že ve skutkovém případě posuzované věci *není* předmětem stavebního řízení odstranění (demontáž) SZTE a, jelikož nový způsob vytápění nebude využívat SZTE, vlastnické právo žalobkyně k SZTE nemůže být Stavbou dotčeno. Stavební úřad nemusí do stavebního povolení zahrnout podmínky týkající se odstranění SZTE, pokud tyto práce nejsou předmětem stavebního povolení. Přílehlavý je též závěr kasačního soudu, že vlastník SZTE může zpochybnit způsob odpojení od SZTE,

²³ na str. 11 žaloby žalobkyně výslovně potvrdila, že demontované patní uzavěry jsou v jejím vlastnictví [„při demontáži patních uzavěrů (ve vlastnictví dodavatele tepla)“]

bude-li touto námitkou chránit své vlastnické právo, avšak musí uvést, co konkrétně považuje za nedostatečné (to žalobkyně ve správním řízení neučinila).

51. Ani žalobní námitky týkající veřejnoprávního charakteru činnosti žalobkyně nebyly důvodné.
52. Správní orgány nespороvaly, že je žalobkyně držitelkou licence na výrobu a rozvod tepelné energie a provozovatelku SZTE. Jednaly s ní jako s účastníkem podle § 109 písm. d) stavebního zákona, jemuž přísluší namítat jen skutečnosti zakládající přímé dotčení jeho věcných práv.
53. Posouzení správních orgánů odpovídá jak výše popsané právní úpravě, tak i judikatuře. Vlastník SZTE může uplatňovat jen námitky vztahující se k přímým zásahům do jeho vlastnického práva k rozvodnému tepelnému zařízení prováděním povolované stavby a nikoli námitky na ochranu veřejného zájmu. To platí bez ohledu na to, že vlastník SZTE provozuje zařízení technické infrastruktury ve veřejném zájmu a podílí se na uspokojování veřejných potřeb.
54. Žalobkyně proti uvedenému právnímu posouzení správních orgánů v žalobě ničeho konkrétního nenamítala. Správní orgány přitom nespороvaly předmět podnikání žalobkyně, ani nepopíraly potenciálně značně významné dopady její činnosti. Charakter podnikání žalobkyně a možné důsledky její činnosti však nemohou vést k popření dikce § 114 odst. 1 stavebního zákona. Charakter činnosti žalobkyně nepředstavuje podle stavebního zákona žádnou relevantní skutečnost mající dopad do okruhu námitek, které žalobkyně může účinně uplatňovat. Obecný požadavek žalobkyně na přípustnost námitek týkajících se jejích *provozních práv v širším veřejnoprávním kontextu* není tedy důvodný. Žalobkyně v žalobě uvedla, že nesouhlasí s konstantní judikaturou k jejímu účastenství ve stavebním řízení, ale jelikož neuvedla žádný konkrétní důvod svého nesouhlasu, nemá se soud vůči čemu vymezovat.
55. Dále žalobkyně namítla, že ačkoliv je v bodě 26 odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí uvedeno, že „výstavba nové kotelny bude probíhat způsobem, že nebude dotčeno zařízení ve vlastnictví vlastníka technické infrastruktury, kterým je společnost TEREА CHEB s.r.o.“, z projektové dokumentace vyplývá, že vlastnictví žalobkyně bude dotčeno a stavební povolení ani projektová dokumentace neřešily ochranu vlastnického práva žalobkyně k infrastruktuře ani konkrétní opatření k zajištění její bezpečnosti během stavebních prací. Přitom v rámci Stavby budou provedeny bourací práce za účelem zvětšení otvoru ve zdi v místě, kde je uloženo rozvodné zařízení žalobkyně a jeho příslušenství (alarm systém a část potrubí). Neproběhne-li demontáž zařízení žalobkyně v předstihu před instalací nových tepelných čerpadel, bourací práce budou muset být provedeny na zařízení žalobkyně („dělníci budou stát na trubkách, demontáže elektronického alarm systému, po vybourání trubky ve vzduchu apod.“) a v případě poruchy dojde k úniku vody ze SZTE do prostoru objektu. Žalobkyně vysvětlila, že alarm systém umožňuje žalobkyni průběžně sledovat stav potrubí a zjišťovat jeho případné poruchy. Alarm systém proto nesmí být narušen a musí být přeložen současně s odpojením. Provedením bouracích prací ztratí alarm systém svoje obslužné místo a po provedení Stavby bude znemožněn přístup k prvkům technické infrastruktury žalobkyně, budou vyloučeny i opravy a údržba, což může vést k narušení bezpečnosti a funkčnosti celého systému SZTE, též nebude moci dojít k uzavření armatur, demontáži vč. demontáže měřidla. Nové zařízení bude instalováno přímo v prostoru ochranného pásma vedení, zatímco původní zařízení zůstane nedemontované na místě. § 87 odst. 5 energetického zákona neznamená, že ochranné pásmo neexistuje, ale to, že ochranné

pásmo není formálně definováno - ochrana zařízení musí být zajištěna a osoba provádějící stavební činnost má povinnost dbát na bezpečnost zařízení.

56. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že stávající okenní otvor v obvodové stěně bytového domu bude rozšířen do šířky o 60 cm na obě strany a o 15 cm do výšky, že se nejedná se o rozsáhlé stavební práce s velkým množstvím stavebního materiálu a nárokem na těžkou stavební techniku a že činnost lze z převážné části provádět uvnitř objektu v prostoru strojovny, kde ochranné pásmo zákonem není vymezeno. Žalovaný aproboval stavebním povolením stanovené podmínky pro provedení stavby spočívající v ručním provedení bouracích prací a zajištění ochrany tepelného zařízení ve vlastnictví žalobkyně. S tímto posouzením se soud zcela ztotožňuje.
57. Při vypořádání této žalobní námitky soud akcentuje, že žalobkyně v průběhu řízení před stavebním úřadem, ani v průběhu odvolacího řízení *neuvedla žádné z konkrétních skutkových tvrzení* uvedených v žalobě a popsanych výše. Žalobkyně ve správním řízení netvrdila, že (a proč) by bourací práce mohly poškodit její potrubí a alarm systém, že (a proč) hrozí bouracími pracemi únik vody ze SZTE, že (a proč) bourací práce znemožní obsluhu alarm systému, že (a proč) po provedení Stavby bude znemožněn přístup k SZTE žalobkyně, že (a proč) nebude moci dojít k uzavření armatur, demontáži včetně demontáže měřidla. Z obsahu projektové dokumentace přitom nic takového nevyplývalo a správní orgány tak nepochybily, když se těmito okolnostmi nezabývaly. Bylo na žalobkyni, aby včas a řádně ve správním řízení tvrdila, jakou konkrétní činností prováděnou při realizaci Stavby může dojít k poškození jakého konkrétního prvku její technické infrastruktury. Takto však žalobkyně nepostupovala, ve správním řízení uváděla jen obecná tvrzení o potřebě ochrany svého majetku s odkazem na veřejný zájem. Soud dodává, že žalobkyně v žalobě spороvala jen nezařazení požadavků 2b a 2e uvedených v jejím podání ze dne 15. 5. 2024, které se bouracích prací netýkají. Napadené rozhodnutí tedy nemůže trpět nezákonností ze skutkových důvodů nyní nově namítaných žalobkyní.
58. Ani v žalobě žalobkyně ostatně neuvedla, jaké *konkrétní* povinnosti měly být stavebníkovi stavebním povolením uloženy tak, aby bylo její vlastnické právo k SZTE ve vztahu k bouracím pracím ochráněno. Žalobkyně sice v žalobě připustila, že stavební povolení přikázalo stavebníkovi počínat si tak, aby nebylo dotčeno zařízení ve vlastnictví žalobkyně, avšak pominula, že stavebníkovi bylo též uloženo, aby jednal tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob a aby bourací práce provedl ručně bez použití těžké stavební techniky a termín pro zahájení bouracích prací v ochranném pásmu technické infrastruktury žalobkyni oznámil v nejméně šestiměsíčním předstihu. Žalobkyně v žalobě vůbec nevysvětlila, proč jsou takto uložené podmínky ve svém souhrnu nedostatečné k ochraně jejích vlastnických práv (co konkrétně mělo být stavebníkovi uloženo, proč a z jakého důvodu to není zahrnuto v již uložených povinnostech stavebním povolením). Soud zde odkazuje na právní závěr Nejvyššího správního soudu, že *spolu s odpojením bývá třeba provést úkony jako uzavření armatur, vypuštění teplotnosné látky či vyregulování soustavy. Tyto činnosti nicméně nesouvisí s vlastní realizací stavebního záměru, nýbrž jsou důsledkem ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem SZTE a odběratelem.*²⁴
59. Z kontextu žaloby vyplývalo, že by k poškození mohlo dojít tím, že by bourací práce na Stavbě byla prováděny neopatrně. Práva žalobkyně však byla dostatečně zajištěna podmínkami stavebního povolení tím, že stavebník si bude muset počínat tak, aby

²⁴ viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2024, č. j. 7 As 34/2024-31, bod 20

nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, bourací práce musí provést ručně a jejich započítání musí žalobkyni oznámit nejméně 6 měsíců předem. Takové povinnosti představují dostatečné zajištění vlastnického práva žalobkyně k SZTE. Věděla-li žalobkyně v průběhu správního řízení, co konkrétně musí stavebník udělat, aby se předešlo nějaké konkrétní škodě na SZTE, mohla to, avšak konkrétně, uplatnit ve správním řízení a odůvodnit, proč je uložení takové povinnosti rozumné vzhledem k cíli opatření a pravděpodobnosti rizika poškození jejího majetku. Správní orgány ve svých rozhodnutích správně zdůraznily, že žalobkyně měla možnost požadovat stanovení *konkrétních* podmínek pro práci a pohyb při provádění Stavby, avšak neučinila tak.

60. Pokud žalobkyně namítla, že po provedení Stavby bude znemožněn přístup k prvkům její technické infrastruktury, protože nové zařízení bude instalováno přímo v prostoru ochranného pásma vedení, zatímco původní zařízení zůstane nedemontované na místě, soud opět připomíná, že žalobkyně má zákonem stanovené právo přístupu ke svému zařízení umístěnému v objektu stavebníka. Pokud jde o ochranné pásmo, aprobejuje soud právní posouzení žalovaného, že podle energetického zákona v objektu bytového domu ochranné pásmo tepelného vedení není, ale při provádění stavebních prací je stavebníkovi zákonem uložena povinnost dbát na zajištění bezpečnosti tepelného vedení nebo zařízení.
61. Dále žalobkyně namítla, že správní orgány nepostupovaly v souladu s § 2 odst. 4 správního řádu a zásadou legitimního očekávání, když v minulosti ve skutkově shodném Jiném případě podmínky žalobkyně zahrnuly do bodů 20 b), c) a d) stavebního povolení. Námitka nebyla důvodná.
62. Podle § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.
63. Správní praxe zakládající legitimní očekávání je *ustálená, jednotná a dlouhodobá činnost (příp. i nečinnost) orgánů veřejné správy, která opakovaně potvrzuje určitý výklad a použití právních předpisů*. Princip vázanosti správního orgánu vlastní správní praxí, jestliže se taková praxe vytvořila, vyplývá ze zásady zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení. Tento ústavní princip, jenž musí veřejná správa respektovat, je vyjádřen i na úrovni podústavního práva v § 2 odst. 4 in fine správního řádu. Uvedeným ustanovením je vyjádřena zásada legitimního očekávání, která vytváří předpoklady pro předvídatelnost činnosti veřejné správy. Veřejná správa by měla ve svých postupech a rozhodování podržet určitou míru ustálenosti (kontinuity). Uvedené ustanovení mimo jiné rovněž explicitně nastoluje pro podmínky veřejné správy požadavek vytváření „ustálené rozhodovací praxe“, jež by měla být měněna jen v odůvodněných případech, když přitom důvody budou vždy legitimní. Přitom platí, že závěr o ustálené správní praxi nelze opřít o jediné rozhodnutí správního orgánu. Legitimní očekávání navazuje na ustálenou správní praxi. Jen ze správní praxe, která čítá řadu rozhodnutí, postupů či jiných aktů vrchnostenské veřejné správy, je možné usuzovat na typově společné znaky (kritéria) a ve vztahu k těmto následně poukazovat na případný excés či odchýlení se od rozhodování či jiného postupu. Samotná dikce § 2 odst. 4 správního řádu počítá s tím, že legitimní očekávání plyne z „mnohosti“ případů, které mají být při skutkově shodných nebo podobných případech

posuzovány tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly. Existence ustálené správní praxe je skutkovou otázkou, kterou je potřeba před správními soudy dokazovat.²⁵

64. Žalovaný se nemohl v napadeném rozhodnutí k Jinému případu vyjádřit již jen proto, že žalobkyně v odvolání svým legitimním očekáváním ve vztahu k Jinému případu neargumentovala.
65. Žalobkyně tvrdila, že v minulosti stavební úřad ve skutkově shodném případě do stavebního povolení podmínky žalobkyně zahrnul. Rozhodnutí v tomto Jiném případě žalobkyně přiložila k žalobě. Žalobkyně nedoložila ustálenou, jednotnou a dlouhodobou činnost žalovaného, která by byla s to založit její legitimní očekávání. Jediné správní rozhodnutí nemůže osvědčit skutkové tvrzení o *konstantní* rozhodovací praxi, ani o *dlouhodobé* rozhodovací praxi. Jelikož žalobkyně neprokázala ustálenou správní praxi žalovaného, nemohla být opodstatněná její žalobní námitka dovozující dobrou víru žalobkyně, že žalovaný rozhodne stejně jako v Jiném případě. Žalobkyně nemohla oprávněně čekat, že správní orgán zopakuje stejný postup jako v Jiném případě. Soud proto k důkazu rozhodnutí v Jiném případě neprovedl, jelikož i kdyby bylo prokázáno, že žalovaný vskutku postupoval odlišně od nynějšího případu, nemohlo by to změnit závěr soudu o neprokázání ustálené správní praxe. Soud pro vyloučení všech pochybností dodává, že se vůbec nezabýval tím, zda vůbec, příp. nakolik žalovaný v rozhodnutí v Jiném případě rozhodoval o skutkově obdobné věci a za téže právní úpravy (hmotněprávní i procesněprávní). Bylo by to nadbytečné v situaci, kdy existence jediného tvrzeného případu bez dalšího k závěru o utvoření správní praxe správního orgánu, kterou by byl žalovaný vázán, nepostačovala. K porušení zásady legitimního očekávání u žalobkyně nemohlo dojít, neboť to nemohlo bez existující správní praxe žalovaného vůbec vzniknout. Lze obecně doplnit, že správní orgány ve stavebním řízení rozhodují vždy na základě konkrétních skutkových okolností a posuzují konkrétní žádosti podložené konkrétní projektovou dokumentací, a to ve vztahu k místní situaci a poměrům.
66. Obiter dictum soud dodává, že princip ochrany legitimního očekávání nemá absolutní hodnotu a může být omezen jinými zásadami, zejména zásadou zákonnosti. I pokud by tedy správní orgány ve skutkově shodných věcech za totožné procesní a hmotněprávní úpravy přebíraly (nezákonné) požadavky provozovatelů SZTE do stavebních povolení, nepředstavovala by tato skutečnost důvod pro budoucí následování nežádoucí nezákonné správní praxe. Účastník řízení *nemůže totiž nemůže domáhat, aby správní orgán nadále dodržoval svoji předchozí nezákonnou správní praxi, i když nebyla relevantně napadena či jinými mechanismy uvedena do souladu se zákonem, ale může se domáhat pouze, aby správní orgán dodržoval takovou správní praxi, která se pohybuje v mezích prostoru pro uvážení, jenž je mu zákonem dán*. Úkolem zdejšího soudu bylo posoudit zákonnost napadeného rozhodnutí, nikoli hodnotit správnost a zákonnost jiných postupů veřejné správy v jiných správních řízeních, která nejsou předmětem tohoto soudního přezkumu. To bez podrobné znalosti skutkových okolností konkrétní věci a podkladů, na jejichž základě byla tehdejší rozhodnutí vydána, ani nebylo možné.²⁶

²⁵ viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 6 Ads 88/2006–132, č. 1915/2009 Sb. NSS, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 7. 2013, č. j. 7 As 142/2012–27, ze dne 31. 5. 2010, č. j. 2 Ans 1/2009–71, a ze dne 24. 1. 2023, č. j. 2 As 45/2022–49, bod 25, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 3. 2025, č. j. 5 As 285/2023–35, bod 32

²⁶ srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 5 As 155/2015–35, č. 3444/2016 Sb. NSS, a ze dne 20. 2. 2025, č. j. 6 As 6/2024–47, bod 27

67. Soud doplňuje, že se seznámil s žalobní pasáží týkající se fungování SZTE, porozuměl tomu, že systémy rozvodů teplotnosné látky a teplé vody jsou sofistikované, tlakově závislé a mohou představovat bakteriologické ohrožení zdraví, nebudou-li řádně provozovány. Tyto žalobkyní (poprvé v soudním řízení správním) tvrzené skutečnosti však nenašly odraz ve skutečnostech relevantních pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí.

VI.

Závěr a náklady řízení

68. Soud shrnuje, že žalobkyně byla účastníkem stavebního řízení z pozice vlastníka SZTE, a byla proto oprávněna v souladu s § 114 odst. 1 stavebního zákona podat pouze takové námitky, které jsou spojeny s přímým dotčením na jejích právech zakládajících účastenství v řízení. Ačkoli žalobkyně provozuje SZTE ve veřejném zájmu, nedává jí to právo odporovat Stavbě z pozice ochránce veřejných zájmů. Ani energetický zákon neposkytuje žalobkyni více práv, než má ve stavebním řízení podle § 114 odst. 1 stavebního zákona vzhledem k důvodu svého účastenství. Žalobní námitky zjevně nesměřovaly k ochraně veřejných subjektivních práv žalobkyně, nýbrž zejména k ochraně veřejného zájmu a soukromých podnikatelských a ekonomických zájmů žalobkyně. Z dokazování správních orgánů, na jehož rozsahu se mohla žalobkyně aktivně podílet, nevyplývaly skutečnosti svědčící o tom, že by vlastnické právo žalobkyně k SZTE mělo být Stavbou fakticky dotčeno. Soud při posouzení žaloby vyšel z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu, podle níž činnosti související s odpojením dosavadního zdroje tepla (uzavření armatur, vypuštění teplotnosné látky, zaslepení přípojky vedoucí ze SZTE) nesouvisejí s vlastní realizací stavby, nýbrž jsou důsledkem ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem SZTE (žalobkyní) a odběratelem (stavebníkem).
69. Soud neshledal žádný z žalobkyní uplatněných žalobních bodů důvodným, a proto její žalobu výrokem I tohoto rozsudku podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
70. O nákladech řízení rozhodl soud výrokem II rozsudku podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, proto jí právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo by náleželo procesně úspěšnému žalovanému, kterému však v řízení nevznikly náklady nad rámec jeho úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS), a navíc se žalovaný práva na náhradu nákladů řízení vzdal ve vyjádření k žalobě. Proto soud náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků řízení.
71. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto výrokem III rozsudku dle § 60 odst. 5 s. ř. s. Osoba zúčastněná na řízení nemá na náhradu nákladů řízení právo, protože jí soud neuložil žádnou povinnost. Osoba zúčastněná na řízení ani nenavrhovala přiznání práva na náhradu dalších nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 26. srpna 2025

JUDr. Veronika Burianová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.