



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Daniela Spratka, Ph. D. a JUDr. Bc. Jany Zonkové, ve věci

žalobkyně:

Dr. A. K.

zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Hölblingem,
sídlem Zámecké náměstí 24, 738 01 Frýdek - Místek

proti

žalovanému:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, IČ 70890692

sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

za účasti:

1) CETIN, a.s., IČ 04084063

sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

2) DLI Panorama s.r.o., IČ 108 65 357

sídlem Durdáková 344/36, 613 00 Brno,

zastoupený advokátem Mgr. Bc. Lukáš Hönl, Ing.,

sídlem Vídeňská 849/15, 639 00 Brno

3) Obec Kunčice pod Ondřejníkem, IČ 00296856

sídlem Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13 Kunčice pod
Ondřejníkem

4) R. Š.

5) A. P.

6) Obec Čeladná, IČ 00296571

sídlem Čeladná 1, 739 12 Čeladná

7) Ing. K. B.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. MSK 133908/2023 ze dne 2. 1. 2024, ve věci
společného povolení

takto:

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

Odůvodnění:

Napadené rozhodnutí

1. Žalobou ze dne 4. 3. 2024 domáhala se žalobkyně, aby soud vydal rozhodnutí, kterým by zrušil rozhodnutí žalovaného č.j. MSK 133908/2023 ze dne 2. 1. 2024, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Obecního úřadu Česladná č.j. Cela 7237/2023 ze dne 28. 3. 2023, kterým bylo rozhodnuto o prodloužení platnosti společného povolení, jakož i toto rozhodnutí vydané v prvním stupni.

Žaloba

2. Žalobkyně nejprve popsala dosavadní průběh správního řízení, doplnila, že je vlastníkem pozemků parc. č. X a XA v k.ú. X, které sousedí s pozemky, k nimž se vztahují předmětná rozhodnutí.
3. Konstatovala, že stavebník (developerská společnost) uvedl v žádosti o prodloužení stavebního povolení jako důvod pro toto prodloužení následky pandemie koronaviru a válečného konfliktu na Ukrajině, kvůli kterým nastala pro stavebníky nepříznivá situace, kdy došlo k odlivu zahraničních pracovníků, nejistoty ohledně cen stavebních materiálů a práce, nejistoty ohledně dalšího směřování stavebních společností, čímž bylo stavebníkovi ztíženo vyhledávání obchodního partnera (stavebního podnikatele). Tento důvod správní orgány v napadených rozhodnutích akceptovaly, a to bez náležitého odůvodnění, i když k nim žalobkyně uváděla rozsáhlé námitky, ke kterým se správní orgány dostatečně nevyjádřily.
4. Žalovaní uvedli, že žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení byla odůvodněna. Už se ale dostatečně nezabývali kvalitou tohoto odůvodnění. Přitom záleží nejen na tom, zda je v žádosti uveden důvod pro prodloužení, ale také na tom, zda takový důvod je uznatelný. To si odvolací orgán uvědomuje, neboť v napadeném rozhodnutí o odvolání uvádí: „*Stavební úřad má... jen posoudit, zda je možné zachovat účinky již vydaného rozhodnutí... a zda je žadatelem uvedený důvod v žádosti o prodloužení platnosti uznatelný.*“
5. K tomu také komentář k § 94p stavebního zákona: „*V žádosti musí být uvedeny uznatelné důvody k zahájení řízení o prodloužení lhůty platnosti.*“ (Machačková, J. § 94p [Společné povolení]. In Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018 s. 615.) Obecní úřad Česladná se ale k uznatelnosti důvodů vyjádřil velmi stroze a nijak se nezabýval argumentací žalobkyně, která tvrdila, že v žádosti uvedené důvody uznatelné nejsou.
6. Podle Obecního úřadu nelze z důvodu převodu práv ke společnému povolení požadovat zajištění financování stavby v době podání žádosti o společné povolení. Tomu lze přisvědčit, v době podání žádosti financování zajištěno být nemusí a úřad má pravdu v tom, že stavební zákon neukládá žadateli financování prokazovat. Co ale stavební zákon žadateli ukládá je do

dvou let si financování zajistit a stavbu alespoň zahájit. Přitom to, že došlo ke změně stavebníka, je zcela irrelevantní, když nový stavebník je developerem, profesionálem v oblasti stavebnictví, a jako takový už v době, kdy na sebe přebíral práva a povinnosti stavebníka, si měl být vědom zákonných požadavků, a zda jeho konkrétní okolnosti umožňují naplnění těchto požadavků. Pokud uvádí, že teprve po koupi pozemků začal studovat projektovou dokumentaci, to jde zcela na jeho odpovědnost a toto nemůže být uznatelným důvodem pro prodloužení platnosti stavebního povolení, když jako profesionál mohl již před koupí pozemků si vše náležitě připravit.

7. Pokud se stavebník brání odkazem na pandemii koronaviru, je třeba říci, že již v době změny stavebníka byla pandemie dobře známou okolností, přičemž jejích dopadů na jeho stavební možnosti si developer musel být vědom. Developer nemůže vstoupit do pozice stavebníka se všemi těmito dostupnými informacemi a pak se vymlouvat, že mu tyto skutečnosti nehrají do karet.
8. Co se týče války na Ukrajině, ta začala až téměř rok po změně stavebníka, přičemž v tomto období nic nebránilo developerovi stavbu alespoň zahájit. Navíc tento válečný konflikt, v rozporu s tvrzením stavebníka, nevedl k poklesu zahraničních pracovníků v České republice, naopak, jak uvedla žalobkyně ve svém odvolání, dle dat Českého statistického úřadu v roce 2022 (rok vypuknutí válečného konfliktu) se počet zahraničních pracovníků zvýšil, dle připojeného grafu.
9. Odvolací orgán toto odmítl s tím, že odliv zahraničních pracovníků nebyl jediný důvod, který žadatel uváděl, a že i tak mohl mít problém s realizací stavby. Už ale jen to, že tato část tvrzení žadatele byla v prokazatelném rozporu s fakty, mělo sloužit jako podklad pro úvahy správního orgánu, zda i další tvrzení žadatele nemají nějaký podobný problém s realitou. Správní orgány ale žádné takovéto úvahy neměly, pouze převzaly tvrzení žadatele bez toho, aby jakkoli kriticky zkoumaly, zda důvody jím uvedené jsou skutečné a uznatelné, a to i když byly na možné rozpory v tvrzení stavebníka opakovaně upozorňovány ze strany žalobkyně.
10. Dle názoru žalobkyně mohl stavebník v době platnosti stavebního povolení stavbu alespoň zahájit a pokud mu to jeho okolnosti neumožňovaly, nic mu nebránilo podat novou žádost o stavební povolení, až na to bude náležitě připraven. V takovém případě by stavebník přišel o výhodu toho, že v případě prodloužení platnosti povolení se na stavbu vztahují předpisy platné v době povolení. To je relevantní zejména s ohledem na změnu právní úpravy ke dni 1. 1. 2022 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energické náročnosti budov a vyhlášce č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby. Stavební záměr by tak již v současnosti musel splňovat zcela jiné, přísnější podmínky.
11. Stavebník se snaží vyhnout těmto přísnějším podmínkám, které byly stanoveny ve veřejném zájmu na ochranu životního prostředí, tím, že žádá o prodloužení stavebního povolení, ač pro to není důvod. Jedná se tak ze strany stavebníka o obcházení zákona, které mu správní orgány svým rozhodováním umožňují. Nedává smysl, aby se stavebník mohl vyhnout přísnějším povinnostem tím, že bude zatěžovat správní systém žádostmi o stavební povolení, když nemá schopnost stavbu provést. To by pak mohlo vést k situaci, kdy v očekávání zpřísnění regulace si stavebník zažádá o povolení v době, kdy ani nemá v úmyslu stavbu provést, aby si v případě zpřísnění regulace mohl zažádat o prodloužení a měl tak mírnější podmínky.

12. Přitom správní orgány ani nedokáží vysvětlit, proč by se o obcházení zákona jednat nemělo. Žalobkyně zde cituje z rozhodnutí Obecního úřadu Čeladná: „*Na stavbu se vztahují předpisy platné v době povolení, ale nelze hovořit o obcházení zákona. Pokud jde konkrétně o imise z vytápění, tak pro vytápění bylo navrženo jako zdroj tepla tepelné čerpadlo země/voda, pouze doplňkově krbová vložka s výkonem 3,0 až 12,2 kW.*“ Z tohoto nelze vůbec pochopit, proč tedy nelze hovořit o obcházení zákona, když se stěžovatel očividně snaží vyhnout přísnější enviromentální regulaci. Stavebník samozřejmě může žádat o prodloužení stavebního povolení, pokud je ale jeho záměrem zmaření účelu a smyslu právní regulace, zde konkrétně regulace enviromentální, toto by mu nemělo být dovoleno.
13. Odvolací orgán se s prvním stupněm ztotožnil a dále uvedl, že pokud je žádost o stavební povolení podána do 31. 12. 2021, tak dle metodického stanoviska Státní energetické inspekce (dotčený orgán na úseku hospodaření energiemi) nazvaného Informace ke změně požadavků na výstavbu nových budov od 1. 1. 2022, publikovaného dne 13. 12. 2021 na webových stránkách Státní energetické inspekce (<https://www.cr-sei.cz/>) dokládá výstavbu na nákladově optimální úrovni a splnění požadavků na výstavbu nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2021. To je ale právě to, na co upozorňuje žalobkyně. Pokud by stavebník žádost podal nyní, již by se na stavbu vztahovala nová právní úprava. Tím, že žádá prodloužení povolení, které bylo vydáno před 31. 12. 2021, ačkoli pro to není uznatelný důvod, místo toho, aby si podal žádost o nové povolení, dochází ke zcela flagrantnímu obcházení zákona, což správní orgány umožňují.
14. Správní orgány nedokázaly přesvědčivě vysvětlit své rozhodnutí a nedostatečně reagovaly na námitky žalobkyně. Nedostatek odůvodnění je přitom zcela zásadním nedostatkem jakéhokoli rozhodnutí. K tomu odkazovala na rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci ze dne 30.4.2020, č.j. 72 A 2/2019-37. Žalobkyně považuje daná rozhodnutí za nepřezkoumatelná a požaduje jejich zrušení.

Stanovisko žalovaného

15. Žalovaný s žalobou nesouhlasil, což vyjádřil podáním ze dne 18. 4. 2024, navrhoval její zamítnutí.
16. K obsahu žaloby žalovaný uvedl, že podstatou žaloby je tvrzení žalobkyně, že důvod, který pro prodloužení platnosti společného povolení přednesl žadatel (tj. společnost DLI Panorama s.r.o., Durďákova 344/36a, 613 00 Brno), je nedostatečný a žalobkyně v něm spatřuje žadatelův záměr obcházení zákona, neboť došlo ke změně právní úpravy ke dni 1. 1. 2022 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energiích, ve vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov a vyhlášce č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby, a stavební záměr by tak již v současnosti musel splňovat zcela jiné, přísnější podmínky. Podle ní je skutečnost, že došlo ke změně stavebníka, zcela irelevantní, když nový stavebník je developerem, profesionálem v oblasti stavebnictví, a jako takový už v době, kdy na sebe přebíral práva a povinnosti stavebníka, si měl být vědom zákonných požadavků, a zda jeho konkrétní okolnosti umožňují naplnění těchto požadavků. Žadatelův odkaz na pandemii koronaviru pak také neakceptuje, neboť v době změny stavebníka byla pandemie dobře známou okolností, přičemž jejích dopadů na jeho stavební možnosti si developer musel být vědom. Co se týče války na Ukrajině, ta začala až téměř rok po změně stavebníka, přičemž podle žalobkyně v tomto období nic nebránilo developerovi stavbu alespoň zahájit. Podle ní tento válečný konflikt nevedl k poklesu

zahraničních pracovníků v České republice, jak tvrdí žadatel, ale naopak se dle dat Českého statistického úřadu v roce 2022 (rok vypuknutí válečného konfliktu) počet zahraničních pracovníků zvýšil.

17. Žalovaný již v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že ust. § 94p odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném a účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), podmínky pro případné prodloužení platnosti společného povolení nijak nespécifikuje a prodloužení váže pouze na odůvodněnou žádost stavebníka a na správní uvážení stavebního úřadu. Také dodal, že stavební úřad má v řízení o prodloužení platnosti společného povolení jen posoudit, zda je možné zachovat účinky již vydaného rozhodnutí, zda v území dotčeném stavbou nenastaly změny takového rázu, které by znemožňovaly stavbu umístit a povolit dle vydaného společného povolení a zda je žadatelem uvedený důvod žádosti o prodloužení platnosti uznatelný. Žalobkyně přitom relevantní skutečnosti svědčící o nějakých podstatných změnách v území neuvedla, a to ani v odvolání, ani v žalobě. Je třeba uvést, že v řízení o prodloužení platnosti stavební úřad záměr znovu neprojednává z hlediska splnění požadavků dle ust. § 94o stavebního zákona, a proto změna v požadavcích na energickou náročnost budov není v tomto řízení relevantní.
18. K důvodům, které žadatel uvedl v žádosti o prodloužení platnosti společného povolení, žalovaný uvádí, že je shodně se stavebním úřadem vyhodnotil jako uznatelné, neboť pandemie koronaviru i válečný konflikt na Ukrajině jsou objektivní okolnosti, které měly dopad na stavebnictví (růst cen energií, stavebního materiálu i jeho nedostatek). Podle žalovaného je rovněž fakt, že v průběhu doby platnosti došlo ke změně vlastnictví nemovitostí, na nichž má být záměr uskutečněn, a současně k převodu práv ze společného povolení, důvodem, který by mohl být sám o sobě uznatelným pro prodloužení platnosti společného povolení. Žalovaný připomíná, že společné povolení nabylo právní moci dne 16. 12. 2020, dne 20. 5. 2021 byla uzavřena kupní smlouva a dne 11. 6. 2021 nastaly právní účinky zápisu do katastru nemovitostí. Je totiž zcela pochopitelné, že se po převodu vlastnických práv skutečně žadatel musel nejprve podrobně seznámit s povoleným záměrem a rovněž zvážit, zda jej vůbec hodlá realizovat. Až následně mohl započít s výběrem stavebního podnikatele. Žadatelem uvedené důvody pro prodloužení platnosti společného povolení jsou tedy podle žalovaného relevantní.
19. Žalovaný pak nakonec připomíná, že samotné odůvodnění žádosti o prodloužení platnosti společného povolení je pouze prvním zákonným předpokladem prodloužení platnosti, aby nedocházelo k bezdůvodnému či účelovému „blokování“ území pro jiné stavební záměry – podstata prodloužení platnosti tkví především ve zjištění, zda v území dotčeném stavbou nenastaly změny takového rázu, které by znemožňovaly stavbu umístit a povolit dle vydaného společného povolení.

Osoby zúčastněné na řízení

20. Ani jedna z osob zúčastněných na řízení, jak jsou identifikovány v záhlaví tohoto rozhodnutí, se ve věci samostatným písemným podáním nevyjádřila.

Zjištění ze správního spisu

21. *Rozhodnutím Obecního úřadu Čeladná (správní orgán v prvním stupni) č.j. Cela 2423/2020 ze dne 13. 11. 2020 bylo vydáno dle § 94p stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 503/2006 Sb. společné povolení pro nástavbu pro nástavbu, přístavbu a stavební úpravy rekreační chaty ev.č. X za účelem změny užívání stavby na rodinný dům s navazujícím krytým stáním, 4*

vrty a doprovodné zařízení tepelného čerpadla, odběrné elektrické zařízení (z HDS do RD), novou vodoměrnou šachtu (kde bude ukončena stávající vodovodní přípojka), novou vnější část vnitřních rozvodů vody, dešťovou kanalizaci, akumulární jímku a vsak, potrubí splaškové kanalizace (z RD do ČOV), 2x novou trasu části odběrného plynového zařízení (přeložka OPZ pro RCH ev.č. X a pro RD č.p. X) a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. XC, XD, XE, XF a st. XG v k.ú. X, obci Č.

22. Toto společné povolení nabylo právní moci dne 16. 12. 2020 a dle § 94p odst. 5 stavebního zákona platí dva roky ode dne nabytí právní moci. Rozhodnutí bylo vydáno na základě žádosti stavebníků T. K. a V. K. ze dne 31. 12. 2019.
23. Žalobkyně byla účastníkem řízení, neboť byla vlastníkem sousedních pozemků parc. č. XH (lesní pozemek) a parc. č. XA (trvalý travní porost) v k.ú. X (vyplývá z výpisů z katastru nemovitostí - LV X pro k.ú. X obec K. n. O., a katastrálních map, které jsou součástí spisu), žádné námitky v průběhu tohoto řízení o vydání společného povolení nevznesla, v řízení nebyla procesně aktivní.
24. *Podáním ze dne 21. 12. 2020 došlým správnímu orgánu dne 28. 12. 2020* stavebníci oznámili, že dne 21. 12. 2020 byla uzavřena dohoda o nepeněžitém vkladu do majetku nadačního fondu mezi stavebníky a Nadačním fondem EMTOM o vkladu vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem a pozemku parc. č. XCH v k.ú. X, tím se novým stavebníkem stal tento nadační fond.
25. *Podáním ze dne 18. 11. 2022 došlým správnímu orgánu dne 22. 11. 2022* oznámila společnost DLI Panorama, s.r.o., že na základě kupní smlouvy ze dne 20. 5. 2021 s právními účinky vkladu ke dni 11. 6. 2021 nabyla do výlučného vlastnictví veškeré shora uvedené nemovitosti a na základě Smlouvy o převodu Povolení ze dne 6. 9. 2021 nabyla (převzala) Povolení včetně související dokumentace. Tyto skutečnosti jsou doloženy *výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek k datu 18. 11. 2022* (LV 215 pro k.ú. Čeladná obec Čeladná, na kterém je zapsáno vlastnické právo této společnosti k předmětným pozemkům na základě kupní smlouvy ze dne 20. 5. 2021 s právními účinky vkladu ke dni 11. 6. 2021) a dále pak *Smlouvou o převodu veřejnoprávního rozhodnutí ke stavbě ze dne 6. 9. 2021 včetně plných mocí a předávacího protokolu* (kdy smlouvu uzavřel Nadační fond EMTOM a společnost DLI Panorama, s.r.o.).
26. *Žádostí ze dne 21. 11. 2022 došlou správnímu orgánu dne 22. 11. 2022 požádala společnost DLI Panorama s.r.o.* jako výlučný vlastník shora identifikovaných nemovitostí o prodloužení platnosti stavebního povolení o dva roky, tj. do 16. 12. 2024, z těchto důvodů:
 - doba trvání povolení připadla na dobu, kdy celá společnost (včetně žadatele) byla zasažena omezeními způsobenými koronavirovou pandemií, ke které se přidal válečný konflikt na Ukrajině, v důsledku čehož na stavebním trhu pro stavebníky nastal nepříznivý mix odlivu zahraničních pracovníků, nejistoty ohledně cen stavebních materiálů a práce, nejistoty ohledně dalšího směřování stavebních společností, čímž se žadateli ztížilo vyhledání obchodního partnera (stavebního podnikatele), který by by schopen zahájit v původním termínu Povolení stavební práce a tyto spolehlivě ukončit. V nedávné době se stavebního podnikatele podařilo vyhledat, nicméně v termínu dle povolení není schopen stavbu zrealizovat do stavu, kdy by ji stavební úřad mohl považovat za zahájenou, i tohoto důvodu žádají o

prodloužení Povolení. Žadatel předesílá, že v následujících dnech by stavebnímu úřadu oznámili zahájení stavebních prací.

- žadatel nabyt pozemky, k nimž se váže Povolení, již s tímto vydaným povolením, a tudíž sám nežádal ani nezpracovával projekt, tak po určitý čas od nabytí pozemků žadatel jednak studoval původní projektovou dokumentaci po stavební povolení, a také plánoval a plánuje možné úpravy projektu, o kterých, v případě záměru jejich realizace, bude informovat stavební úřad.
27. Součástí spisu je výpis z obchodního rejstříku žadatele o prodloužení ze dne 22. 11. 2022, z něhož plyne, že jde o obchodní společnost vzniklou dne 18. 5. 2021, předmětem činnosti je správa vlastního majetku a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
28. *Oznámením ze dne 28. 12. 2022 č.j. Cela 3112/2022* správní orgán v prvním stupni oznámil zahájení řízení o prodloužení platnosti společného povolení známým účastníkům a dotčeným orgánům; stanovil, že účastníci mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit do 16 dnů od doručení tohoto oznámení, rovněž dává možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 5 dnů ode dne následujícího po uplynutí lhůty k uplatnění námitek.
29. *Podáním ze dne 16. 1. 2023* došlým správnímu orgánu v prvním stupni dne 20. 1. 2023 podala žalobkyně námitky proti prodloužení společného povolení. Uvedla, že podle jejího názoru je žádost nedostatečně odůvodněná, kdy žadatel je developer, tedy subjekt, který se specializuje na stavební projekty, tedy měl mít již k žádosti o vydání společného povolení zajištěno financování a faktické provedení projektu, zejména za situace, kdy mělo společné povolení platnost 2 roky. Dále namítala, že s ohledem na změnu právní úpravy ke dni 1. 1. 2022 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energetické účinnosti budov a vyhlášce č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie by tak stavební záměr musel v současnosti splňovat zcela jiné, přísnější podmínky, a to jak ve vztahu ke zdrojům vytápění, tak množství vylučovaných imisí. Proloužením platnosti společného povolení by tak de facto došlo k obcházení zákona. Žádný jiný účastník námitky nevzněl, rovněž dotčené orgány závazná stanoviska neuplatnily ani se nevyjádřily.

Rozhodnutí v prvním stupni

30. *Rozhodnutím správního orgánu v prvním stupni sp. zn. Cela 727/2023 ze dne 28. 3. 2023* bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona takto: platnost společného povolení, které vydal OÚ Čeladná, stavební úřad dne 13. 11. 2020 pod č.j. Cela 2423/2020 (sp.zn. Cela_S 6/2020/Poch), a které nabylo právní moci dne 16. 12. 2020, pro nástavbu, přístavbu a stavební úpravy rekreační chaty ev.č. X za účelem změny užívání stavby na rodinný dům s navazujícím krytým stáním, 4 vrtů a doprovodné zařízení tepelného čerpadla, odběrné elektrické zařízení (z HDS do RD), novou vodoměrnou šachtu (kde bude ukončena stávající vodovodní přípojka), novou vnější část vnitřních rozvodů vody, dešťovou kanalizaci, akumulární jímku a vsak, potrubí splaškové kanalizace (z RD do ČOV), 2x novou trasu části odběrného plynového zařízení (přeložka OPZ pro RCH ev.č. X a pro RD č.p. X) a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. XC, XD, XE, XF a st. XG v k.ú. X, obci Č., se prodlužuje do 16. 12. 2024.
31. Správní orgán v prvním stupni vymezil předmět řízení a jeho účastníky, citoval žádost o prodloužení povolení i námitky žalobkyně, které vypořádal. Konstatoval, že stavební úřad

v řízení o prodloužení platnosti společného povolení neposuzuje znovu umístění a povolení předmětné stavby, ale posuzuje aktuální situaci v území za účelem zjištění, zda nenastala taková změna poměrů, která by bránila realizaci záměru, a to zejména s přihlédnutím k ochraně veřejných zájmů a k námitkám účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že podmínky v území se oproti stavu při povolování stavby nezměnily – záměr má zajištěný přístup a napojení na technickou infrastrukturu. Dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska, resp. závazná stanoviska – zůstávají tak v platnosti původní souhlasy z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, umístění stavby v ochranném pásmu lesa, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, vodního zákona a zákona o ochraně veřejného zdraví. Zůstává v platnosti rovněž původní projektová dokumentace, kterou označil. Uzavřel, že v průběhu řízení o prodloužení platnosti společného povolení, stavební úřad posoudil stavebníkem uvedené důvody, a protože podmínky, za kterých bylo společné povolení vydáno, zůstaly nezměněny, zejména zůstala v platnosti původní stanoviska dotčených orgánů, žádosti vyhověl a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

32. Rozhodnutí napadla odvoláním pouze žalobkyně, a to v podobě *podání ze dne 17. 4. 2023*, které bylo doručeno správnímu orgánu dne 18. 4. 2023. Toto nebylo nijak odůvodněno. Žalobkyně byla vyzvána k doplnění odvolání výzvou – usnesením ze dne 21. 4. 2023 ve lhůtě do 15 dnů od doručení výzvy; tato byla doručena žalobkyni do DS jejího zástupce dne 24. 4. 2023. Dne 15. 5. 2023 byli účastníci vyrozuměni o podaném odvolání, byli vyzváni k vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto sdělení. Vyjádření podala *podáním ze dne 23. 5. 2023* společnost DLI Panorama s.r.o., s ohledem na absenci důvodů navrhla zamítnutí odvolání. *Podáním ze dne 6. 6. 2023 žalobkyně doplnila odvolání.* Zpochybňovala důvody uváděné v žádosti, dále pak navázala námitkou rozporu s předpisy o energetické náročnosti budov.
33. Dne 19. 7. 2023 byli účastníci vyrozuměni o podaném doplněném odvolání, byli vyzváni k vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto sdělení. Vyjádření podala *podáním ze dne 25. 7. 2023* společnost DLI Panorama s.r.o., navrhovala zamítnutí odvolání. Společnost uvedla, že nikdy netvrdila finanční obtíže, kdy financování má zajištěno. Důvody žádosti jsou objektivní; v řízení o žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení se nezkoumá, zda povolení, jehož doba platnosti má být prodlužována, bylo vydáno se zákonem, a společnost si není vědoma jakékoliv změny poměrů, která by vyhovění žádosti o prodloužení znemožnila. Žádný jiný subjekt se nevyjádřil.

Napadené rozhodnutí

34. Žalovaný rozhodnutím ze dne 2. 1. 2024 č.j. MSK 133908/2023 odvolání žalobkyně zamítl a odvoláním napadené rozhodnutí potvrdil. Napadené rozhodnutí bylo doručeno žalobkyni do DS jejího zástupce dne 3. 1. 2024.

Posouzení soudem

35. Ve věci se dne 11. 6. 2025 konalo ústní jednání. Žalobkyně na žalobě setrvala, rovněž žalovaný u jednání setrval na svém stanovisku a navrhoval zamítnutí žaloby. Žalobkyně v rámci závěrečné řeči shrnula svou dosavadní argumentaci, doplnila, že má za to, že situace měla být řešena v novém řízení o povolení stavby, kde by byly nově řádně zkoumány všechny otázky, včetně energetické náročnosti stavby, která sama o sobě představuje i vliv

na okolí, a tím i vliv na životní prostředí v bezprostřední blízkosti CHKO. Prodloužení společného povolení v této situaci na základě uplatněných důvodů považuje za obcházení zákona. Z osob zúčastněných na řízení se k jednání dostavila paní R. Š., která se ve věci nevyjádřila, a zástupce společnosti DLI Panorama s.r.o., který se připojil ke stanovisku a argumentaci žalovaného; doplnil, že stavba již byla zahájena a o tomto již byl informován i stavební úřad. U tohoto jednání soud v přítomnosti těchto subjektů vynesl rozsudek ve znění ve výrokové části shora.

36. Soud poté, co zjistil, že žaloba byla podána včas ve lhůtě dvou měsíců po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí žalovaného žalobkyni, tedy v souladu s ustanovením § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 s. ř. s., přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době rozhodování žalovaného, tedy ke dni 2. 1. 2024 (ustanovení § 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
37. Podle § 94p odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: *společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.*“
38. Podle § 65 odst. 1 s.ř.s. *kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.*
39. V souzené věci je napadeným rozhodnutím rozhodnutí žalovaného č.j. MSK 133908/2023 ze dne 2. 1. 2024, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Obecního úřadu Čeladná č.j. Cela 7237/2023 ze dne 28. 3. 2023, kterým bylo vyhověno žádosti společnosti DLI Panorama s.r.o. ze dne 2. 11. 2022 a prodloužena platnost společného povolení, které vydal OÚ Čeladná, stavební úřad dne 13. 11. 2020 pod č.j. Cela 2423/2020 (sp.zn. Cela_S 6/2020/Poch), a které nabylo právní moci dne 16. 12. 2020, do 16. 12. 2024.
40. Z obsahu správního spisu plyne, že žalobkyně je vlastníkem dvou sousedních pozemků, k nimž se společné povolení vztahuje, konkrétně pozemku parc. č. X (lesní pozemek) a XA (trvalý lesní porost), k.ú. X, tato skutečnost založila její účast v původním řízení o vydání společného povolení a následně i účast v řízení o prodloužení platnosti společného povolení.
41. Žalobkyně v žalobě tvrdila, že byla označenými rozhodnutími zkrácena na svých právech. V konkrétní rovině v žalobě uvedla pouze to, že je vlastníkem označených sousedních pozemků. Na uvedené navázala žalobní námitky, jimiž zpochybňovala zákonnost rozhodnutí správních orgánů, namítala jejich nepřezkoumatelnost, kdy se nezabývaly důvody žádosti o prodloužení společného povolení, ani námitkami žalobkyně, které v průběhu řízení vnesla. Akcentovala změnu v právních předpisech v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energetické účinnosti budov a vyhlášce č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a o údajích vedených v Systému

monitoringu spotřeby energie by tak stavební záměr musel v současnosti splňovat zcela jiné, přísnější podmínky.

42. K samotnému řízení prodloužení platnosti rozhodnutí a okruhu otázek, které v něm mají být řešeny, soud odkazuje na závěry vyjádřené v judikatuře NSS, z nichž plyne, že „v řízení o prodloužení doby platnosti není pokračováním vlastního povolovacího řízení, posuzuje se v něm pouze zachování práva stavebníka provést stavbu na základě již vydaného povolovacího aktu, a proto se v něm nezkoumají se v něm znovu ty otázky, o kterých stavební úřad již v minulosti v rámci umístování či povolování stavby pravomocně rozhodl. K tomu je v žalobě přílepkově odkazováno na rozsudek NSS dne 26. 9. 2012, č. j. 9 As 74/2012–39 (obdobně srov. též rozsudky NSS ze dne 30. 7. 2020, č. j. 9 As 9/2020–17, ze dne 8. 8. 2017, č. j. 6 As 74/2017–27, či ze dne 20. 8. 2014, č. j. 7 As 111/2014–43, jež se sice nevztahují explicitně ke společnému povolení dle § 94p odst. 5 stavebního zákona, ovšem principy prodlužování platnosti jsou u všech typů povolovacích aktů vydávaných stavebního zákona shodné).

Nicméně i když v řízení o prodloužení doby platnosti stavební úřad znovu neposuzuje již rozhodnuté otázky týkající se samotného umístění či provedení stavby, tak „[t]o ale neznamená, že by řízení o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí (a analogicky stavebního povolení) bylo ryze formálním procesem, v němž by stavební úřad pouze vyhodnotil, zda žadatel nabídl uspokojivé vysvětlení toho, proč v době platnosti územního rozhodnutí nepodal žádost o stavební povolení, resp. proč na základě vydaného stavebního povolení nezačal stavbu. Smyslem zákonného omezení doby platnosti územních rozhodnutí a stavebních povolení totiž je, aby rozvoj území dlouhodobě právně neblokovaly umístěné či povolené stavby, od jejichž faktické realizace však již stavebník upustil nebo jejichž parametry neodpovídají změněným podmínkám v území“. A dále pak: Stavební úřad proto logicky musí v řízení o prodloužení platnosti takového rozhodnutí posoudit, zda se podmínky v území během uplynulé doby nezměnily natolik podstatně, že původní územní rozhodnutí či stavební povolení jim už neodpovídá.“ (shrnutí provedené v rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 51 A 87/2023- 58 ze dne 18. 4. 2024, s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 74/2017 – 37 ze dne 8. 8. 2017, Ej 248/2017, nebo rozhodnutí č.j. 9 As 74/2012 – 45 ze dne 26. 9. 2012). Správní orgán je povinen zabývat i hodnocením tvrzených důvodů pro prodloužení platnosti stavebního povolení z hlediska (srov. závěry vyplývající z rozsudku Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci č.j. 65 A 52/2015 – 82 ze dne 10. 1. 2017).

43. V obecné rovině tak lze konstatovat, že se správní orgány rozhodující o žádosti v souladu se shora uvedeným měly v rozhodnutí zabývat jednak hodnocením důvodů pro prodloužení společného povolení z hlediska jejich uznatelnosti a dále pak posoudit, zda je možné zachovat účinky již vydaného rozhodnutí z toho pohledu, zda v území dotčeném stavbou nenastaly změny takového rázu, které by znemožňovaly stavbu umístit a povolit dle vydaného společného povolení, a to tak, aby jejich rozhodnutí vyhověla požadavkům stanovených v § 68 s.ř.
44. Rozhodnutí správního orgánu v prvním stupni a v návaznosti na to rozhodnutí žalovaného těmito požadavkům v obecné rovině vyhovělo, kdy důvody uváděné společností DLI Panorama s.r.o. v žádosti o prodloužení společného povolení byly sice obecné, nikoliv však bezvýznamné; v důsledku toho byly uznatelné a správní orgány v souladu s tímto závěrem postupovaly tím, že tyto důvody akceptovaly. Podstatná však byla rovněž skutečnost, že z obsahu spisu neplyne, že by v území dotčeném stavbou nastala taková změna, která by

odůvodnila posoudit žádost o prodloužení povolení odlišným způsobem. Tuto podstatnou skutečnost netvrdila ani žalobkyně.

45. Současně je nezbytné zohlednit v řízení před soudem shora citované ustanovení § 65 s.ř.s., které vymezuje, kdo může podat žalobu proti rozhodnutí správního úřadu, tj. aktivní procesní legitimaci. Tu má každý, kdo tvrdí, že byl na svých hmotných právech zkrácen rozhodnutím přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím správním řízení. Tato podmínka je splněna, bude-li žalobce logicky důsledně a myslitelně tvrdit možnost dotčení vlastní právní sféry napadeným rozhodnutím.
46. Žalobkyně v žalobě netvrdí, jak byla dotčena ve svých veřejných subjektivních právech rozhodnutím nebo postupem správních orgánů, pouze obecně odkazuje na vlastnictví sousedních pozemků. Požadavku § 65 s.ř.s. tak nevyhověla.
47. Žalobkyně až v závěru závěrečné řeči u ústního jednání dne 11. 6. 2025 uvedla, že „*má za to, že situace měla být řešena v novém řízení o povolení stavby, kde by byly nově řádně zkoumány všechny otázky, včetně energetické náročnosti stavby, která sama o sobě představuje i vliv na okolí, a tím i vliv na životní prostředí v bezprostřední blízkosti CHKO*“, v čemž by mohl být spatřován náznak tvrzení dotčení subjektivních veřejných práv žalobkyně (neboť se tam rovněž nachází pozemky v jejím vlastnictví). Vzhledem k tomu, že tento „náznak“ nelze navázat na jakýkoli zárodek tvrzení v žalobě, nutno jej hodnotit jako opožděné (§ 71 odst. 2 s.ř. ve spojení s § 72 odst. 2 s.ř.) a tedy bez vlivu na rozhodnutí soudu ve věci samé.
48. Soud považuje za vhodné doplnit, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu na podkladě podané žaloby ověřuje, zda správní orgány rozhodly v souladu s právem a podle práva. Není však oprávněn činnost správních orgánů sám nahrazovat svými rozhodnutími či svými úvahami rozhodnutí správních orgánů doplňovat. Stejně tak není oprávněn soud za žalobce spekulativně domýšlet další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které žalobu podporují, event. dovozovat konkrétní dotčení práv žalobce napadeným rozhodnutím v situaci, kdy toto žalobce dostatečně konkrétně netvrdí. (za analogické aplikace závěrů vyplývajících z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 3/2008 – 78 ze dne 24. 8. 2010, který se zabýval formulací žalobních bodů, nicméně jeho závěry lze v obecné rovině vztáhnout i na zde souzenou věc).
49. Na základě uvedeného tak soud žalobu jako nedůvodnou zamítl (§78 odst. 7 s.ř.), jak uvedeno ve výroku ad. I tohoto rozsudku.
50. Výrok ad. II tohoto rozhodnutí je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. a skutečností, že procesně zcela úspěšnému žalovanému, kterému náleží právo na náhradu nákladů řízení, nad rámec běžné úřední činnosti žádné náklady dle obsahu spisu nevznikly. Žalobkyně byla ve věci zcela procesně neúspěšná. Proto soud rozhodl tak, že žádnému z účastníků náhradu nákladů řízení nepřiznal.
51. Výrok ad. III tohoto rozsudku je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s. a skutečností, že osobám zúčastněným na řízení nebylo soudem uloženo plnění povinnosti v průběhu řízení a žádné náklady jim v této souvislosti tedy ani nevznikly. Současně soud neshledal žádné mimořádné okolnosti, které by odůvodňovaly přiznání náhrady dalších nákladů řízení. Proto soud osobám zúčastněným na řízení náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 11. června 2025

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu