



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové, a JUDr. Miroslavy Honusové, ve věci

žalobce: **Ing. V. Č.**
zastoupený advokátem Mgr. Františkem Nesvadbou
sídlem Dlouhá 3458/2A, 400 01 Ústí nad Labem

proti
žalovanému: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
sídlem Na Františku 32, 110 15 Praha 1

za účasti:
1) **CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
2) **REN POWER CZ a.s.**
sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 7. 2025, č. j. MPO77906/2025,
ve věci prodloužení doby trvání stavby

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal zrušení výše specifikovaného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Dopravního a energetického stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 14. 4. 2025, č. j. DESU/221/009627/25 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž bylo rozhodnuto o prodloužení doby trvání stavby „Výstavba 3 ks stožárů větrných elektráren – SO 03“ na pozemku parc. č. X v k. ú. X, a to do 16. 4. 2039.
2. Námitky žalobce soud rozdělil do 4 následujících okruhů:
 - 1) Žalovaný nesprávně zhodnotil skutkový stav věci a nesprávným způsobem rozhodl. Žalovaný nesprávně dovodil, že stavební úřad neporušil zákon, pokud neseznámil žalobce s podáním žadatele, a to s odkazem na názor, že ve vyjádření nejsou uvedeny žádné nové relevantní skutečnosti. Tím porušil zákon, neboť povahou vyjádření účastníka řízení, ať je koncipováno jakkoli, je z povahy věci v zásadě vždy, aby přesvědčilo správní orgán o oprávněnosti nároku či o správnosti názoru pisatele podání. Jestli správní orgán seznámil žadatele s námitkami účastníka řízení a současně neseznámil účastníka řízení s replikou žadatele, jednoznačně tím porušil práva žalobce jako účastníka řízení.
 - 2) Stavební úřad vůbec nehodnotil, zda je uvedená stavba způsobilá k dalšímu provozu. Jestliže žalovaný uvádí, že účelem kolaudace je ověřit, zda stavba odpovídá schválené projektové dokumentaci, zda splňuje všechny platné právní předpisy a technické normy, pak totéž měl stavební úřad učinit i v rámci prodlužování doby stavby, a to zejména s ohledem na skutečnosti, že za dobu 20 let došlo jednak k revizi zejména technických norem a současně měl stavební úřad ověřit, zda v důsledku provozu nedošlo k takovým změnám na zařízení, které by bránily vydat povolení k prodloužení.
 - 3) Žalobce nesouhlasí s žalovaným, že je bez právního významu absence možnosti prodloužení doby trvání stavby v kolaudačním rozhodnutí. Naopak je žalobce přesvědčen, že omezení doby trvání stavby je jinou právní skutečností, kterou je omezena doba trvání věcného břemene, neboť účastník řízení zcela legitimně očekává, že uplynutím doby, na kterou byla stavba povolena, skončí platnost omezení, k nimž se účastník zavázal. Opačný výklad by ústavně nekonformním způsobem omezoval vlastnická práva účastníka.
 - 4) Věcné břemeno bylo zřízeno za právní úpravy platné před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., dokonce i před jejím přijetím, takže úvahy stran trvání věcného břemene a jeho zákonnosti jsou nesprávné, neboť má být použita předchozí právní úprava. Ze závěrečných ustanovení občanského zákoníku vyplývá, že se nová právní úprava použije i na obligační vztahy vzniklé před nabytím účinnosti současné právní úpravy, z čehož lze logicky dovodit, že na věcná břemena se musí použít předchozí právní úprava. Žalovaný tak při své argumentaci použil předpis, který na uvedený právní vztah vůbec nedopadá a v tomto ohledu je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Tam, kde má dopadnout nová právní úprava, to zákon výslovně zmiňuje. Jedná se například o situaci, kdy stavba není součástí pozemku a v důsledku uzavření smluv se vlastník pozemku stane současně vlastníkem stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje

3. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ke konkrétním námitkám sdělil následující.

Ad 1) Žalobce nebyl nijak zkrácen na svých právech. Stavební úřad vyzval žalobce k vyjádření se k podkladům dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), již v oznámení o zahájení řízení. Právě na základě těchto podkladů stavební úřad následně rozhodl ve věci. Předmětné vyjádření žadatele a vlastníka stavby k vyjádření žalobce ze dne 9. 4. 2025 bylo pouze dodatečnou reakcí na stanovisko žalobce v řízení a neobsahovalo žádné nové skutečnosti ani tvrzení nad rámec stávajícího obsahu spisu. Žalobce o tomto podání prokazatelně věděl ještě před zahájením odvolacího řízení, neboť toto domněle „zatajení podkladu“ výslovně namítl i v odvolání.

Ad 2) Tato žalobní námitka je nepřipustná z důvodu koncentrace žalobních bodů dle § 307 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“). Zároveň je i neopodstatněná, neboť původní stavební povolení výslovně zakotvilo možnost dalšího prodloužení doby trvání stavby a původní stavba byla ze stavebně-technického hlediska uzpůsobena k fakticky delšímu provozu, nežli jak byla původně povolena. Stavební úřad na str. 5 odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, tedy na podkladě předešlých rozhodnutí původního stavebního úřadu, obsahu žádosti a toho, co v řízení vyšlo najevo, oprávněně konstatoval, že neshledal žádné důvody, které by bránily vydat rozhodnutí o prodloužení doby trvání stavby.

Ad 3) Možnost prodloužení doby trvání stavby nemusí být výslovně uvedena v kolaudačním rozhodnutí, neboť takový požadavek nevyplývá ani z nového stavebního zákona ani ze stavebního zákona z roku 2006. Naopak hmotněprávní institut prodloužení doby trvání stavby platil dle stavebního zákona z roku 2006 a platí i nyní obecně a nepodmíněně. Úřední časové omezení doby trvání stavby nelimituje věcné břemeno. Žalobce dle své svobodné vůle sjednal věcné břemeno jako neomezené, a to je projevem autonomie žalobce v soukromoprávních vztazích, kterou nemohou veřejnoprávní úřední akty nijak negovat či modifikovat.

Ad 4) Pro předmětnou věc bylo primárně podstatné, že věcné břemeno bylo sjednáno na dobu neurčitou, tato skutečnost byla v řízení postavena najisto. Otázka, dle jakého předpisu bylo věcné břemeno sjednáno, je podružná a pro závěry stavebního úřadu a žalovaného nemá právní význam.

4. Z vyjádření osoby zúčastněné 2) (stavebník) ze dne 19. 12. 2025 plyne, že se ztotožňuje žalovaným. Žalobce byl o správním řízení řádně informován a mohl kdykoliv nahlédnout do správního spisu, nadto se s žalobce s podáním zúčastněné osoby (žadatele) fakticky seznámil. Námitka, že stavební úřad nehodnotil způsobilost stavby k dalšímu provozu, je nepřipustná, neboť žalobce tuto vznáší nově až v žalobě. Nadto je tato námitka věcně nesprávná, neboť již původní stavební povolení výslovně připouštělo možnost prodloužení doby trvání stavby. Žalobce nesprávně podmiňuje existenci věcného břemene (jako soukromoprávního institutu) existencí veřejnoprávního titulu (kolaudačního rozhodnutí). Úvaha žalobce není ničím podložena, naopak je zcela v rozporu s časovou osobou uzavření smlouvy o věcném břemeni a jednání žalobce v předchozích letech. Klíčové je, že stavební úřad správně posoudil existenci věcného břemene dle zápisu v katastru nemovitostí a dále k námitkám žalobce v souladu s § 191 stavebního zákona nepřihlížel, neboť představují fakticky pouze námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv. Pokud by v budoucnu došlo k zániku věcného břemene, byl by tento zánik posuzován dle nového občanského zákoníku.

Tato polemika je však s ohledem na správní žalobu zcela irelevantní, neboť během správního řízení není posuzováno věcné břemeno zapsané v katastru nemovitostí.

5. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Ve věci soud rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.
6. K námitce Ad 1) soud uvádí následující.
7. Součástí správních spisů je vyjádření žalobce, který během prvostupňového řízení podal dne 28. 3. 2025 vyjádření, ve kterém poukázal na to, že stavebník nemá vypořádány vztahy s ním jako vlastníkem pozemku, na němž stavba stojí. Uvedl, že pokud jako osoba ovládající osobu stavebníka zřizoval služebnost ve prospěch stavebníka jako ovládané osoby, činil tak zcela zjevně za situace, kdy oprávněný ze služebnosti i povinný ze služebnosti při uzavírání smlouvy věděli, že věcné břemeno vyprší splněním účelu, tj. uplynutím životnosti elektrárny, kdy tato stavba od samého začátku byla zamýšlena jako dočasná a takto bylo vydáno i stavební povolení, což je možno doložit tím, že stavební povolení časově předcházelo smlouvě o zřízení věcného břemene. Žalobce nesouhlasil se „změnou kolaudačního rozhodnutí“, na základě které má dojít k prodloužení životnosti stavby, neboť stavebník neusiloval o vypořádání práv účastníka jako vlastníka pozemku a právo, které stavebník aktuálně má z povahy věci zanikne s uplynutím doby. Dále je součástí spisu vyjádření osoby zúčastněné 2), která jako stavebník podala dne 9. 4. 2025 vyjádření k vyjádření žalobce ze dne 28. 3. 2025. Součástí vyjádření nebyly žádné přílohy, pouze odkaz na smlouvu o věcném břemeni, která byla součástí žádosti o prodloužení doby trvání stavby. Osoba zúčastněná 2) v tomto vyjádření poukázala na tuto smlouvu a na její obsah, zejména, že věcné břemeno bylo zřízeno na dobu neurčitou a nikoli, jak tvrdí žalobce, na dobu 20 let. Poukázala i na to, že v době uzavření smlouvy byl právě žalobce majoritním vlastníkem osoby zúčastněné 2) a dojednával i podmínky stavebního povolení, včetně možnosti opakované prolongace. Zdůraznila, že služebnost je řádně zapsaná v katastru nemovitostí, nebyla ze strany žalobce nikdy napadena a představuje tak právně relevantní způsob vypořádání vztahů osoby zúčastněné 2) a žalobce. Ze spisu neplyne, že by podání zúčastněné osoby 2) bylo někomu přeposláno.
8. Následně bylo dne 14. 4. 2025 vydáno prvostupňové rozhodnutí, které podání osoby zúčastněné 2) reflektuje v rekapitulační části (konkrétně str. 4-5). Stavební úřad vypořádal námitku žalobce tak, že v katastru nemovitostí je předmětné věcné břemeno stále zapsáno, což v souladu s § 191 odst. 1 stavebního zákona postačí k tomu, aby se k námitce žalobce nepřihlíželo.
9. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce dne 29. 4. 2025 odvolání, ve kterém vznesl námitku totožného znění jako výše Ad 1) v žalobě. Rovněž setrval na svém tvrzení, že doba trvání stavby stanovená kolaudačním rozhodnutím je definitivní.
10. Žalovaný se s touto námitkou vypořádal na str. 2 napadeného rozhodnutí a dospěl k závěru, že podání zúčastněné osoby 2) neobsahuje žádné podklady či skutečnosti, které by stavebnímu úřadu a účastníkům řízení nebyly známy z podkladů předložených spolu s žádostí o prodloužení stavebního povolení. Nedošlo tedy k zatajení žádných nových podkladů, které by zásadním způsobem přispěly k poznatkům řízení, jedná se pouze o námitky o existenci a rozsahu věcných práv ve smyslu § 191 stavebního zákona. Stavební

Shodu s prvopisem potvrzuje

úřad při svém rozhodování čerpal z žádosti o povolení změny v užívání stavby a přiložených podkladů a dále pak z údajů uveřejněných v Informačním systému katastru nemovitostí České republiky, které jak uvádí v odůvodnění rozhodnutí, byly ověřeny dálkovým přístupem dne 7. 3. 2025.

11. Podle § 191 odst. 1 stavebního zákona: „*Námítky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.*“ Podle odst. 2: „*Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.*“
12. Z výše uvedeného plyne, že již žalovaný shledal, že žalobce nebyl postupem stavebního úřadu (nedoručení vyjádření zúčastněné osoby 2)) dotčen na svých právech, resp. že stavební úřad vyhodnotil námitku žalobce v souladu s § 191 a na základě podkladů, které již byly součástí správního spisu. Soud souhlasí se závěrem, že žalobce dostal příležitost se s těmito podklady seznámit a fakticky s nimi seznámen byl. Ze správního spisu a průběhu řízení vyplynulo, že je vyloučeno, aby se s nimi neseznámil, neboť žalobce byl smluvní stranou smlouvy o zřízení věcného břemene a jsou mu dobře známy faktické vlastnické poměry, což vyplývá z jeho vlastní argumentace. Žalobce měl zároveň dostatek příležitostí k reakci na vyjádření zúčastněné osoby 2), a to v rámci odvolacího řízení či v rámci žaloby. Žalobce v předchozím řízení ani v žalobě nezpochybnil údaje z katastru nemovitostí, výklad § 191 odst. 1 stavebního zákona ani např. netvrdil, že stavební úřad měl řízení přerušit z důvodu § 191 odst. 2 stavebního zákona. Z tohoto důvodu nemůže mít postup stavebního úřadu vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Uvedený názor se shoduje i s názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2018, č. j. 3 As 109/2017-64: „*Zde je třeba zdůraznit, že ke zrušení správního rozhodnutí nevede jakékoliv procesní pochybení ze strany správního orgánu, ale jen takové, které mohlo mít vliv na zákonnost jeho rozhodnutí. Musí tedy svojí povahou jít o taková pochybení, která by ve svém důsledku mohla dovést správní orgán k jinému výroku rozhodnutí, než by v případě řádného průběhu řízení učinil.*“ Soudu totiž není zjevné, jak by se výsledek řízení změnil, pokud by se stavební úřad namítané vady nedopustil. Námitka je proto nedůvodná.
13. Pokud se týče námítky Ad 2) žalovaný i zúčastněná osoba 2) mj. shodně namítají, že tato námitka je v soudním řízení nepřijatelná, neboť ji žalobce neuplatnil v předchozích řízeních. Zdejší soud ze spisu ověřil, že žalobce tuto námitku skutečně vznáší jako novotu až v žalobě.
14. Podle § 307 odst. 1 stavebního zákona: „*Žaloba proti rozhodnutí stavebního úřadu je nepřijatelná, obsahuje-li pouze skutkové a právní důvody, které žalobce neuplatnil v řízení o odvolání, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o žalobu proti rozhodnutí, které bylo vydáno v řízení zahájeném z moci úřední, anebo kterým byla povolena stavba podléhající posouzení vlivů na životní prostředí.*“
15. Z důvodové zprávy k této právní normě (původně číslováno jako § 306) vyplývá: „*Navržená úprava sleduje princip koncentrace uplatňování námitek. Účinnou námitkou totiž může být jen námitka uplatněná v té fázi řízení, ve které pro ni existuje adekvátní procesní prostor. Pouze v jeho rámci může důvodnost uplatněné námítky vést k přiměřeným důsledkům pro všechny účastníky řízení. Této myšlence odporuje vznášení námitek dříve neuplatněných v řízení před orgány veřejné správy až v rámci správního soudnictví. To lze obecně označit za nežádoucí. Ostatně i řízení před správními orgány je vedeno zásadou koncentrace, zejména v řízení* Shodu s prvopisem potvrzuje

odvolacím (srov. § 82 odst. 4 správního řádu). Námitka, kterou žalobce neuplatnil v řízení o povolení stavby, ze kterého vzešlo napadené rozhodnutí, ač tak učinit mohl, proto bude v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu nepřijatelná.“

16. Z komentářové literatury k § 307 stavebního zákona vyplývá, že: „Byť komentované ustanovení hovoří o nepřijatelnosti žaloby/návrhu jako celku, je nutno je podle našeho názoru vykládat tak, že důvody nepřijatelnosti se mohou vztahovat i na jednotlivé žalobní (návrhové) body [odstavec 1 sice hovoří o „skutkových a právních důvodech“, ty jsou však podle § 71 odst. 1 písm. d) SŘS nezbytnou náležitostí řádného žalobního bodu a podle § 101b odst. 3 řádného návrhového bodu]. (BURSÍKOVÁ, Lenka a kol. § 307 [Nepřijatelnost]. In: BURSÍKOVÁ, Lenka a kol. Stavební zákon. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2025, s. 2358.)“
17. První dílčím závěrem zdejšího soudu je, že pravidlo upravené § 307 odst. 1 stavebního zákona se uplatní i na jednotlivé žalobní námítky, nikoli pouze na žalobu jako celek, jak by mohlo vyplynout ze samotného jazykového výkladu této normy. Tato skutečnost jednak vyplývá z původního úmyslu zákonodárce vyjádřeného v důvodové zprávě, a jednak ze samotného smyslu a účelu předmětné normy. Jejím účelem je zjevně posílit procesní odpovědnost účastníků řízení a zdůraznit zásadu koncentrace uplatňování námitek a subsidiarity soudního přezkumu. Tohoto cíle by bylo stěžejně dosaženo, pokud by se uvedené pravidlo uplatnilo jen na žaloby obsahující pouze (výhradně) námítky neuplatněné v odvolacím řízení. V takovém případě by žalobci stačilo uplatnit v žalobě pouze jednu námitku, kterou v předchozím řízení uplatnil, a soud by byl povinen přezkoumat všechny žalobních námítky (včetně jinak nepřijatelných). Takový výklad by jistě nebyl v souladu s účelem a smyslem předmětného ustanovení.
18. Dále zmíněný komentář uvádí: „Ustanovení § 307 odst. 1 samozřejmě nevylučuje možnost, respektive povinnost, zohlednit i nenamítané vady napadeného rozhodnutí [a to i co do rozsahu zjištěného skutkového stavu, viz § 76 odst. 1 písm. b) SŘS], které brání přezkumu napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně uplatněných žalobních bodů [RS NSS 7 Azs 79/2009-84 (2288/2011 Sb. NSS)]. Neuplatní se ani v případě námítky nicotnosti, neboť jde o vadu, ke které by soud musel přihlížet i bez návrhu (§ 76 odst. 2 SŘS).“

Otázkou je, jak naložit s námitkami, jejichž podstatou jsou skutečnosti, které musí odvolací orgán zkoumat z úřední povinnosti (tedy i bez řádně uplatněné odvolací námítky). Jak jsme vysvětlili ve výkladu k § 225 a 226 (respektive § 190), podle § 89 odst. 2 SpŘ odvolací správní orgán přezkouvává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkouvává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Povinností odvolacího orgánu je tedy posuzovat zákonnost prvostupňového rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, z úřední povinnosti v celém rozsahu – tj. i bez uplatněné odvolací námítky. Z uvedeného lze dovodit, že i v případě, kdy žalobce v odvolacím řízení neuplatnil námitku nezákonnosti, kterou se měl odvolací orgán zabývat z úřední povinnosti, bude možno ji v řízení o žalobě proti rozhodnutí uplatnit ve formě procesní námítky porušení § 89 odst. 2 SpŘ (neboť takovou námitku žalobce dříve uplatnit nemohl, protože nemohl předpokládat, že odvolací orgán povinnosti podle citovaného ustanovení SpŘ nedostojí). Tato skutečnost podle našeho názoru široké použití § 307 odst. 1 do značné míry relativizuje. Nadále ale samozřejmě platí, že veškeré námítky nezákonnosti (rozporu s veřejným zájmem) musí směřovat k ochraně veřejných subjektivních práv žalobce, nikoli k obecné kontrole zákonnosti. Žaloba proti rozhodnutí (až na výjimky stanovené v § 66) není koncipována jako *actio popularis*. Tvzení o opomenutí přezkoumat zákonnost

Shodu s prvopisem potvrzuje

prvostupňového rozhodnutí (a řízení, které předcházelo jeho vydání) z hlediska jeho souladu s právními předpisy tak vždy musí být současně spojeno s tvrzením, jak daná nezákonnost zasáhla do žalobcových práv. Jinak by se žalobce stavěl do pozice univerzálního dohlázeatele nad zákonností výkonu veřejné správy, což zákon v případě žalob podaných podle § 65 SŘS nepřipouští [srov. NSS 7 As 2/2009 (2061/2010 Sb. NSS) či NSS 7 As 2/2011].“

19. Podle § 89 odst. 2 správního řádu „(o)dvací správní orgán přezkouvává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkouvává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.“
20. Soud považuje výše uvedené argumenty za logické. Stavební zákon sice v § 307 odst. 1 stanoví, jak má soud na dříve neuplatněnou námitku nahlížet (nepřípustnost), zároveň v § 226 odst. 2 stanoví, jak má na obdobné námitky nahlížet odvolací orgán (nepřihlédne), ale přitom nijak nemodifikuje rozsah odvolacího přezkumu odlišně od § 89 odst. 2 správního řádu. Odvolací orgán má tedy stále povinnost přezkoumat zákonnost prvostupňového rozhodnutí v plném rozsahu, a to i bez námitek, přičemž odpovídá za zákonnost výkonu veřejné správy v řízení. Z tohoto důvodu soud neshledal žádný důvod odchýlit se od ustálené a dlouhodobé judikatury soudů (např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 8. 2008, č. j. 7 Afs 54/2007-62, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. 8. 2014, č. j. 11 A 130/2011-78, rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 6. 2021, č. j. 30 A 16/2020-86 a násl.) a shledal, že znění (nového) stavebního zákona nevylučuje právo žalobce, s ohledem na § 89 odst. 2 správního řádu, nově uplatnit námitky tzv. přímé (objektivní) nezákonnosti v žalobě. Tyto jsou obecně přípustné a soud je povinen se jimi zabývat, což je druhým dílčím závěrem zdejšího soudu.
21. Podstatou nyní projednávané námitek je, že stavební úřad podle žalobce vůbec nehodnotil způsobilost větrných elektráren na pozemku žalobce k dalšímu provozu (po cca 20 letech provozu), tedy zda nedošlo ke změnám právních předpisů, technických norem či přímo zařízení.
22. Podle § 260 odst. 2 stavebního zákona: „V řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby se ustanovení § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 použijí obdobně.“
23. Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona: „(1) Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a porovnává ve vzájemných souvislostech.“
24. Třetím dílčím závěrem soudu je, že námitka žalobce Ad 2) je námitkou přímé nezákonnosti, která je v souladu s výše uvedeným přípustná. Stavební úřad je *ex offio* v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona povinen ověřit, zda je stavba v souladu se všemi výše uvedenými požadavky, a jeho úvahy se musí promítnout do odůvodnění jeho rozhodnutí v souladu s §

Shodu s prvopisem potvrzuje

68 odst. 3 správního řádu. Absence takového postupu je porušením § 193 odst. 1 stavebního zákona, ke které musí přihlídnout rovněž *ex offio* odvolací správní orgán v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu.

25. V tomto případě stavební úřad na str. 5 *in fine* prvostupňového rozhodnutí uvedl: „*Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o prodloužení trvání dočasnosti stavby.*“ Žalovaný na str. 5 napadeného rozhodnutí dodává: „*Dle názoru ministerstva bylo vydání rozhodnutí o změně trvání stavby zákonné, neboť stavebník postupoval v souladu se stavebním povolením a dle jedné z jeho podmínek předložil DESÚ souhlas s prodloužením stavby příslušného orgánu ochrany přírody a další potřebné podklady a DESÚ v rámci řízení postupoval v souladu s platnou legislativou.*“
26. Osoba zúčastněná 2) ve své žádosti o prodloužení doby trvání stavby ze dne 14. 2. 2025 sdělila, že všechny ostatní parametry zůstaly nezměněny tak, jak byla stavba zkolaudována. Stejně tak uvedla, že stavba je díky důsledné údržbě plně funkční a schopná dodávat ekologicky šetrně vyrobenou elektřinu v nezměněných objemech bez nutnosti spotřebovávat další zdroje. Nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevznikají.
27. Argumentace správních orgánů je v tomto ohledu skutečně velmi stručná, ale s přihlédnutím k formulaci žalobní námitky, zejména k tomu, že v žalobě zcela absentuje tvrzení o tom, co bylo tedy konkrétně porušeno, jak se to přímo dotýká žalobce a též k tomu, že žalobce v řízení nic obdobného nenamítal, a to ani věcně (např. že by záměr byl skutečně v rozporu s konkrétním předpisem či normou, či že je v technicky nevyhovujícím stavu), soud neshledal žalobní námitku Ad 2) důvodnou. Pokud tedy žalobce v žalobě namítal, že se stavební úřad vůbec nezabýval způsobilostí stavby k dalšímu provozu, soud je toho názoru, že se jí zabýval dostatečně s ohledem na konkrétní skutkovou situaci v řízení, zejména tedy s ohledem na předložené podklady a tvrzení stavebníka. Stručnost argumentace správních orgánů byla předurčena absencí odpovídající argumentace ze strany žalobce. Soudu se však v důsledku absence konkrétní žalobní argumentace neotevřel prostor pro posouzení validity této argumentace a zásahu do práv žalobce.
28. K námitce Ad 3) soud předně poukazuje na bod 20 rozhodnutí Obecního úřadu Libouchec ze dne 7. 1. 2005, č. j. SÚ/013/600/04/05 (stavební povolení záměru), ve kterém je stanoveno, že: „*Stavba větrných elektráren bude provedena jako stavba dočasná na dobu min. 20 let, s možností prodloužení doby jejího trvání vždy o dalších 10 let. Prodloužení doby trvání musí být odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany přírody.*“ V tomto bodě soud nemá, co by žalovanému vytkl. Jeho odůvodnění na str. 4 a 5 napadeného rozhodnutí je správné a dostatečné. Prodloužení délky trvání stavby připouští již stavební povolení, se kterým se žalobce prokazatelně seznámil, z ničeho neplyne, že by stavba měla být vázána toliko kolaudačním povolením. Soud pak není zřejmé, jakým ústavně nekonformním způsobem by mělo být vlastnické právo žalobce kráceno. Žalobce sám v řízení uvedl, že byl v době povolení záměru osoba ovládající stavebníka, musel si tedy být vědom možnosti prodloužení a stejně uzavřel předmětnou časově neomezenou smlouvu o věcném břemeni (tato byla uzavřena po vydání předmětného povolení). Z tohoto důvodu není tato námitka důvodná.
29. Pokud se týče námitky Ad 4), soud poukazuje na znění § 191 stavebního zákona (bod 11 tohoto rozsudku). Za této situace stavební úřad správně vycházel z údajů v katastru nemovitostí a smlouvy o zřízení věcného břemene. Stavební úřad nebyl oprávněn se bez dalšího zabývat otázkou existence věcného břemene. Jak bylo uvedeno výše, stavební úřad Shodu s prvopisem potvrzuje

ověřil, že věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitostí a bylo zřízeno jako časově neomezené, a proto svým zákonným povinností dostál. Žalobce uvedené nijak nezpochybnil. Za této situace je bezpředmětné zabývat se výkladem ustanovení občanského zákoníku. Pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na princip materiální publicity, jednalo se o doplňující argumentaci, podstatné je, že stavební úřad postupoval v souladu s § 191 stavebního zákona, a to žalobce nijak nezpochybnil. Poslední žalobní námitka je také nedůvodná.

30. S ohledem na výše uvedené soud žalobu zamítl jako nedůvodnou v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s.
31. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalobce úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly.
32. O nákladech řízení osob zúčastněných na řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s.

Poučení:

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

Ostrava 26. února 2026

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu