



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. 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 24. 7. 2025 č. j. MPO 81166/2025,
ve věci prodloužení doby trvání stavby

takto:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal zrušení výše uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Dopravního a energetického stavebního úřadu (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 14. 4. 2025 č. j. DESU/221/009626/25 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž bylo rozhodnuto o prodloužení doby trvání stavby „Výstavba 3 ks stožárů větrných elektráren – SO 02“ na pozemku parc. č. X v k. ú. X, a to do 7. 12. 2035.
2. Žalobce v žalobě uvedl žalobní námitky, které soud shrnul do 4 okruhů:
 - 1) Žalovaný nesprávně zhodnotil skutkový stav věci a nesprávným způsobem rozhodl. Žalovaný nesprávně dovodil, že správní orgán I. stupně neporušil zákon, pokud neseznámil žalobce s podáním žadatele, a to s odkazem na názor, že ve vyjádření nejsou uvedeny žádné nové relevantní skutečnosti. Tímto jednáním žalovaný porušil zákon, neboť povahou vyjádření účastníka řízení, ať je koncipováno jakkoli, je v zásadě vždy přesvědčit správní orgán o oprávněnosti nároku či o správnosti názoru pisatele podání. Pokud 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) Správní orgán I. stupně 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 správní orgán I. stupně 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 správní orgán I. stupně ověřit, zda v důsledku provozu nedošlo ke změnám na zařízení, které by bránily vydat povolení k prodloužení.
 - 3) Žalobce dále nesouhlasí s žalovaným, že je bez právního významu absence možnosti prodloužení doby trvání stavby v kolaudačním rozhodnutí. Naopak žalobce je 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 dle tvrzení žalobce ústavně nekonformním způsobem omezoval vlastnická práva účastníka.
 - 4) Věcné břemeno bylo zřízeno za právní úpravy platné před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), 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.

3. Žalovaný ve vyjádření navrhl zamítnutí žaloby. K jednotlivým žalobním námitkám uvedl následující. Žalobce nebyl nijak zkrácen na svých právech. Správní orgán I. stupně vyzval žalobce k vyjádření se k podkladům dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“) již v oznámení o zahájení správního řízení. Právě na základě těchto podkladů správní orgán I. stupně následně vydal rozhodnutí ve věci. Předmětné vyjádření žadatele a vlastníka stavby k vyjádření žalobce ze dne 9. 4. 2025 bylo pouze reakcí
dodatečnou
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 domnělé „zatajení podkladu“ výslovně namítl i v odvolání.
4. Dále žalovaný uvedl, že druhá žalobní námitka je nepřípustná z důvodu koncentrace žalobních bodů dle § 307 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Tato námitka je rovněž věcně 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, než jak byla původně povolena. Správní orgán I. stupně na podkladě předešlých rozhodnutí původního správního orgánu I. stupně, 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 (str. 5 odůvodnění prvostupňového rozhodnutí).
5. Žalovaný je rovněž toho názoru, že 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.
6. Primárně bylo pro předmětnou věc 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 podle žalovaného podružná a pro závěry správního orgánu I. stupně
a žalovaného nemá právní význam.
7. Osoba zúčastněná na řízení 2) (stavebník) se k nyní projednávané věci vyjádřila tak, že se plně ztotožňuje s žalovaným a pouze opakuje, že žalobce byl o správním řízení řádně informován
a mohl kdykoliv nahlédnout do správního spisu, nadto se žalobce s podáním zúčastněné Shodu s prvopisem potvrzuje

osoby (žadatele) fakticky seznámil. Námitka, že správní orgán I. stupně 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 osou uzavření smlouvy o věcném břemeni a jednání žalobce v předchozích letech. Klíčové je, že správní orgán I. stupně 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.

8. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění – dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
9. K první žalobní námitce krajský soud uvádí, že součástí správních spisů je vyjádření žalobce ze dne 28. 3. 2025, ve kterém poukázal na to, že stavebník nemá vypořádány vztahy s ním jako vlastníkem pozemku, na němž stavba stojí. Žalobce 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 uplynutím doby. Součástí spisu je i 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.
10. Následně bylo dne 14. 4. 2025 vydáno prvostupňové rozhodnutí, které podání osoby zúčastněné 2) reflektuje v rekapitulační části (konkrétně str. 4-5). Správní orgán I. stupně 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.

11. Žalobce proti prvostupňovému rozhodnutí podal 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.
12. Žalovaný se s touto námitkou vypořádal na str. 2-3 napadeného rozhodnutí a dospěl k závěru, že podání zúčastněné osoby 2) neobsahuje žádné podklady či skutečnosti, které by správnímu orgánu I. stupně 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. Správní orgán I. stupně 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.
13. Podle § 191 odst. 1 stavebního zákona, námitky 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 pak 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.
14. Z uvedeného plyne, že již žalovaný shledal, že žalobce nebyl postupem správního orgánu I. stupně (nedoručení vyjádření zúčastněné osoby 2)) dotčen na svých právech, resp. že správní orgán I. stupně vyhodnotil námitku žalobce v souladu s § 191 stavebního zákona 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 správní orgán I. stupně měl řízení přerušit z důvodu § 191 odst. 2 stavebního zákona. Z tohoto důvodu nemůže mít postup správního orgánu I. stupně vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Uvedený názor se shoduje i s názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) 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 správní orgán I. stupně namítané vady nedopustil. Námitka je proto nedůvodná.

15. Pokud jde o druhou žalobní námitku, žalovaný i zúčastněná osoba 2) mj. shodně namítají, že tato námitka je v soudním řízení nepřipustná, neboť ji žalobce neuplatnil v předchozích řízeních. Krajský soud ze spisu ověřil, že žalobce tuto námitku skutečně vznáší jako novotu až v žalobě.
16. Podle § 307 odst. 1 stavebního zákona, žaloba proti rozhodnutí stavebního úřadu je nepřipustná, 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.
17. 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 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 nepřipustná.*“
18. Z komentářové literatury k § 307 stavebního zákona vyplývá, že: „*Byť komentované ustanovení hovoří o nepřipustnosti žaloby/návrhu jako celku, je nutno je podle našeho názoru vykládat tak, že důvody nepřipustnosti 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 [Nepřipustnost]. In: BURSÍKOVÁ, Lenka a kol. Stavební zákon. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2025, s. 2358.)*“
19. Krajský soud dospěl k závěru, že pravidlo upravené § 307 odst. 1 stavebního zákona se uplatní i na jednotlivé žalobní námitky, nikoli pouze na žalobu jako celek, jak by mohlo vyplynout ze samotného jazykového výkladu této normy. Jednak tato skutečnost 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 stěžejí dosaženo, pokud by se uvedené pravidlo uplatnilo jen na žaloby obsahující pouze (výhradně) námitky 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 námitky (včetně jinak nepřipustných). Takový výklad by jistě nebyl v souladu s účelem a smyslem předmětného ustanovení.
20. Dále uvedený 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 námitky nicotnosti, neboť jde o vadu, ke které by soud musel přiblížit 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 námitky). Jak jsme vysvětlili ve výkladu k § 225 a 226 (respektive § 190), podle § 89 odst. 2 SpŘ odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává 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 námitky. 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 námitky 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 námitky 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. Turzení o opomenutí přezkoumat zákonnost prvostupňového rozhodnutí (a řízení, které předcházelo jeho vydání) z hlediska jeho souladu s právními předpisy tak vždy musí být současně spojeno s turzením, 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 nepřipouští [srov. NSS 7 As 2/2009 (2061/2010 Sb. NSS) či NSS 7 As 2/2011].“

21. Podle § 89 odst. 2 správního řádu, odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává 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.
22. Krajský 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 námitky, 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.

23. Podstata nyní projednávané námitky tkví v tom že, že správní orgán I. stupně 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.
24. 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.
25. Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, 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 poměřuje ve vzájemných souvislostech.
26. Dalším dílčím závěrem soudu je, že námitka žalobce Ad 2) je námitkou přímé nezákonnosti, která je v souladu s výše uvedeným přípustná. Správní orgán I. stupně 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 § 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.
27. V tomto případě správní orgán I. stupně 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.*“
28. 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.
29. Argumentace správních orgánů je v tomto ohledu 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 správní orgán I. stupně vůbec nezabýval způsobilostí stavby k dalšímu provozu, soud Shodu s prvopisem potvrzuje

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. Krajskému soudu se v důsledku absence konkrétní žalobní argumentace neotevřel prostor pro posouzení validity této argumentace a zásahu do práv žalobce.

30. K třetí žalobní námitce soud zejména 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.*“ (viz podmínka č. 20). 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. Soudu pak není zřejmé, jakým ústavně nekonformním způsobem mělo být vlastnické právo žalobce kráceno. Žalobce sám v řízení uvedl, že byl v době povolení záměru osobou ovládající stavebníka, musel si tedy být vědom možnosti prodloužení trvání stavby, a přesto uzavřel předmětnou časově neomezenou smlouvu o věcném břemeni (byla uzavřena po vydání předmětného povolení). Na základě uvedeného není ani tato námitka důvodná.
31. Ohledně čtvrté žalobní námitky soud především odkazuje na znění § 191 stavebního zákona (bod 13 tohoto rozsudku). Za této situace správní orgán I. stupně správně vycházel z údajů v katastru nemovitostí a smlouvy o zřízení věcného břemene. Správní orgán I. stupně nebyl oprávněn se bez dalšího zabývat otázkou existence věcného břemene. Jak bylo již výše uvedeno, správní orgán I. stupně 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 správní orgán I. stupně postupoval v souladu s § 191 stavebního zákona, a to žalobce nijak nezpochybnil. I tato žalobní námitka je nedůvodná.
32. Krajský soud pro úplnost konstatuje, že je mu z úřední činnosti známo, že totožná žaloba téhož žalobce proti témuž žalovanému je u zdejšího soudu vedena pod sp. zn 39 A 10/2025 a jejím předmětem je rozhodnutí o zamítnutí odvolání žalobce a potvrzení rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 14. 4. 2025 č.j. DESU/221/009627/25, jímž bylo rozhodnuto o prodloužení doby trvání stavby „Výstavba 3 ks stožárů větrných elektráren-SO 03“ na pozemku parc. č. 821/2 v k. ú. Petrovice u Chabařovic, a to do 16. 4. 2039. V této věci bylo zdejším soudem rozhodnuto rozsudkem ze dne 26. 2. 2026 č. j. 39 A 10/2025-49 tak, že žaloba byla zamítnuta. Krajský soud v nyní projednávané věci neshledal žádné skutkové ani právní důvody, pro které by se měl od dříve vydaného rozsudku odchýlit.
33. Krajský soud s ohledem na výše uvedenou argumentaci žalobu v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl. Ve věci bylo rozhodnuto bez jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.

34. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalobce ve věci úspěšný nebyl a žalovanému podle obsahu soudního spisu nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti.
35. 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 12. března 2026

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu