



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyň Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Ivony Šubrtové ve věci

žalobce: **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, z. s. Rozkvět Míru**

sídlem Malšovice, P. O. BOX 7, 500 09 Hradec Králové
zastoupeného advokátem JUDr. Jiřím Všeckou
sídlem Orlická 163, 500 03 Hradec Králové

proti

žalovanému:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

za účasti:

1. Statutární město Hradec Králové

sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

2. J. Š.

zastoupena obecnou zmocněnkyní Ing. I. B.

bytem X

3. E. G.

zastoupena advokátem Mgr. Ing. Bc. Petrem Molnářem

sídlem Vrchlického 678/19, 500 02 Hradec Králové

4. Ing. J. K.

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 1. dubna 2019, č. j. KUKHK-1869/UP/2019/RS,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 1. dubna 2019, č. j. KUKHK-1869/UP/2019/RS, a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 25. října 2018, č. j. MMHK/160714/2018 ST1/Mil, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 15 342 Kč, a to do 10 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Předmětnou žalobou žalobce napadá rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 1. 4. 2019, č. j. KUKHK-1869/UP/2019/RS, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 25. 10. 2018, sp. zn. MMHK/160714/2018 ST1/Mil.
2. Posledně uváděným rozhodnutím Magistrát města Hradec Králové, jako stavební úřad prvního stupně, dodatečně povolil stavbu: „Zahrádkářská chata včetně vnějšího vedení elektro v Hradci Králové“ na pozemcích st. p. č. X a p. č. X v katastrálním území X (dále jen „Stavba“ či „Předmětná stavba“).

II. Obsah žaloby

3. Na samotný začátek krajský soud uvádí, že žalobní námitky jsou níže číslovány jinak, než je tomu v podané žalobě, neboť v žalobě jsou číslovány jednotlivé odstavce, avšak ne každý z nich obsahuje pouze jeden žalobní bod a některé z nich neobsahují žádné žalobní body.
4. V prvním žalobním bodě žalobce namítá, že žalovaný se správně nevypořádal se samotným předmětem řízení. Správní orgány obou stupňů zcela rezignovaly na zjištění, zda Předmětná stavba znamená změnu stavby stávající či jde o stavbu zcela novou.
5. Stavebník podal dne 15. 10. 2014 žádost o dodatečné povolení stavby, aniž by bylo zcela zřejmé ze žádosti či z výroku rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, jak bude naloženo se stávající částí stavby. Žalobce uvádí, že z koordinační situace neplyne, že na pozemku ve skutečnosti již existovala zahrádkářská chata a tento stávající stavební objekt dokončené zahrádkářské chaty měl být zdemolován, respektive že byla provedena jeho demolice. Je tak nezbytně nutné uzavřít, na což správní orgány zcela rezignovaly a do svého rozhodnutí nepromítly, že nejde o novou stavbu, nýbrž že jde o změnu stavby stávající. Uvedené totiž předpokládá odlišné věcné úvahy, které se v důvodech rozhodnutí prvostupňového správního orgánu neodrážejí vůbec. Stejně tak se s touto námitkou nevypořádal žalovaný, který pouze odkazem na projektovou dokumentaci konstatoval, že Stavba je umístěna v místě, kde stála původní zahrádkářská chata, která byla odstraněna.
6. Druhou žalobní námitkou žalobce poukazoval na předcházející rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 7. 7. 2014, č. j. MMHK/124239/2014, o povolení výjimky z odstupových vzdáleností stavby od hranic pozemku pro realizaci Předmětné stavby. Správní orgán prvního stupně se dopustil chyby, neboť existenci tohoto rozhodnutí

nezohlednil a jeho obsah (výrokovou část) nezasadil do podmínek pro dokončení Stavby ve svém rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

7. Třetí žalobní námitkou žalobce napadá skutečnost, že Předmětná stavba se vymyká ustálenému půdorysnému rozměru 4 x 4 metry, což je v rozporu s rozhodnutím Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové o určení stavebního obvodu č. X pro zahrádkářskou kolonii v X ze dne 4. 11. 1957 a územním rozhodnutím pro zahrádkářskou osadu „Rozkvět míru“ č. 1986 ze dne 25. 9. 1989. Uvedená rozhodnutí měla být zohledněna při posuzování Stavby dle § 90 písm. b) a c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
8. V rámci čtvrté žalobní námitky se žalobce ohradil proti argumentaci žalovaného, že žalobci z jeho pozice nepřísluší vznášet jiné námitky než pouze ty, které souvisejí s vlastnictvím žalobce k pozemku p. č. X v katastrálním území X. Uvedený pozemek ve vlastnictví žalobce sousedí s pozemky, na kterých je dodatečně povolena Předmětná stavba. Žalobce vystupuje v pozici přímého účastníka, kterému přísluší zastávat zájmy a postavení vlastníků pozemků a chat v zahrádkářské kolonii. Názor žalovaného prezentovaný v žalobou napadeném rozhodnutí, a totiž, že žalobce hájí veřejný zájem a nahrazuje činnost žalovaného, je nesprávný. Žalobce je rovněž vlastníkem infrastruktury a budov sloužících společným činnostem v zahrádkářské kolonii (budovy hygienického a sociálního zařízení).
9. Dále žalobce namítl, konkrétně v rámci páté žalobní námitky, že v napadeném rozhodnutí přináší žalovaný úvahu nad umístěním stavby jen a pouze z hlediska kritéria uvedeného v § 90 písm. a) stavebního zákona, ač zcela nepochybně je třeba takovou stavbu hodnotit z hlediska kritérií vymezených v § 115 stavebního zákona. Správní orgány přináší svou úvahu toliko nad Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a aspekty z hlediska Územního plánu města Hradec Králové pouze odkazem na citaci funkčního využití a definici zahrádkářské chaty. Žalobce opakovaně uvádí, že měly zaznít i úvahy ohledně aplikace § 90 písm. b) a c) stavebního zákona a mělo dojít k zohlednění rozhodnutí o vymezení stavebního obvodu č. 233 z roku 1957 (stran rozměrů zahrádkářské chaty).
10. Jako šestou žalobní námitku je možné hodnotit pouze letmou zmínku žalobce o tom, že projektová dokumentace k Předmětné stavbě zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. P. Š., je neúplná (č. 1. 3 p. v. soudního spisu).
11. V sedmé žalobní námitce žalobce opakovaně zdůraznil, že žalovaný svým rozhodnutím založil bezprecedentní statut ignorace předcházejících rozhodnutí a skutečného stavu v území, neboť možnost realizace Stavby jiných (větších) rozměrů, než je v kolonii zvykem, odůvodňuje vývojem společnosti, spotřebních věcí a nabídkou hobby marketů. Žalovaný tedy porušuje dříve vydané rozhodnutí (rozhodnutí o vymezení stavebního obvodu č. 233 z roku 1957), kterým je vázán. To vše s odkazem na další chaty, které neodpovídají historicky dříve stanoveným parametrům, což jen dále dokládá ignoraci stavebních úřadů, nedůslednost vedení jejich agendy, liknavost a prospěchářství.
12. Dále je nutné si uvědomit, že žalovaný své závěry učinil v řízení o dodatečném povolení stavby, kterým přisvědčil, kromě jiného, jednání stavebníka, které je flagrantně v rozporu se zákonem. Stavebník nechtěl respektovat od počátku předem nastavená pravidla výstavby v zahrádkářské kolonii, proto postavil zahrádkářskou chatu „na černo“

a následně žádal o vydání dodatečného stavebního povolení. Výše uvedeným tak dochází k rozvrácení sousedských vztahů, pravidel osadního řádu a rovnosti v právech jednotlivých zahrádkářů.

13. S ohledem na vše výše uvedené tak žalobce krajskému soudu navrhl, aby byla zrušena rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů pro jejich nezákonnost.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný se k podané žalobě vyjádřil ve svém podání doručeném soudu dne 12. 7. 2019, ve kterém uvedl, že žaloba je nedůvodná a navrhl její zamítnutí v celém rozsahu.
15. Žalovaný plně odkázal na obsah žalobou napadeného rozhodnutí a stručně se vyjádřil k jednotlivým žalobním bodům.
16. Ve vztahu k prvnímu, druhému a šestému žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že nedostatek projektové dokumentace k Předmětné stavbě žalobce dosud netvrdil. Z projektové dokumentace je nadto zřejmé, že se v době jejího zpracování na pozemku nachází pouze základová deska, je tedy jasné, že předmětem řízení je realizace stavby nové a nikoli změna té původní. Pokud jde o rozhodnutí o povolení výjimky (rozhodnutí ze dne 7. 7. 2014, č. j. MMHK/124239/2014), které není zahrnuto do podmínek rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, tato námitka jde nad rámec námitek odvolacích uplatněných žalobcem a netýká se ani sousedního pozemku ve vlastnictví žalobce. Uvedená výjimka se týká staveb na pozemcích st. p. č. X a st. p. č. X v katastrálním území X, což jsou pozemky jiných vlastníků. Nadto je zapracována v projektové dokumentaci, jak je patrné z koordinačního výkresu C.3.
17. Pokud jde o nesoulad Předmětné stavby s rozhodnutím odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové o určení stavebního obvodu č. 233 pro zahrádkářskou kolonii v X ze dne 4. 11. 1957, zn. Výst./5546/57/Me, a územním rozhodnutím pro zahrádkářskou osadu „Rozkvět míru“ č. 1986 ze dne 25. 9. 1989, odkázal žalovaný na své rozhodnutí, konkrétně jeho strany 9 a 10, kde se s uvedenou námitkou žalobce vypořádal.
18. Ohledně čtvrté žalobní námítky žalovaný odkázal na strany 4 a 5 žalobou napadeného rozhodnutí. Pokud jde dále o žalobcovo tvrzení, že se stavební úřady nezabývaly hodnocením Předmětné stavby stran § 115 stavebního zákona, žalovaný uvedl, že tento rozpor žalobce v odvolání netvrdil a ani v žalobě konkrétně netvrdí, v čem je dán nesoulad Stavby s kritérii vymezenými pro posuzování staveb v § 115 stavebního zákona.
19. Obecně ke všemu výše uvedenému žalovaný doplnil, že pojem zahrádkářská chata není zákonem definovaný z hlediska půdorysných rozměrů. Stavebnímu úřadu, i žalovanému, tak nezbylo, než tento pojem osvětlit v rámci svých správních úvah. Při správních úvahách tedy vycházeli stavební úřad i žalovaný z historicky daného stavu území v závislosti na rozvoji, kterým se dosáhlo současné situace, a prostoru potřebného pro zahrádkářskou činnost. Žalovaný tak odmítá, že by – jak tvrdil žalobce – ignoroval předchozí rozhodnutí a svým rozhodnutím založil v dané lokalitě bezprecedentní pravidlo na základě kuchyňských a kutilských úvah a na nabídce hobby marketů.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

20. Z osob zúčastněných na řízení se k výzvě soudu vyjádřila osoba, která v řízení před stavebními úřady obou stupňů vystupovala v procesním postavení stavebníka. Z vyjádření ze dne 13. 8. 2019 plyne, že osoba zúčastněná na řízení se plně ztotožňuje s názorem žalovaného a zejména s obsahem rozhodnutí správních orgánů obou stupňů. V některých směrech procesní obranu žalovaného osoba zúčastněná na řízení doplňuje, avšak ne způsobem, který by obsahově – co do významu – šel nad rámec toho, co již uvedl žalovaný. K tomu tak krajský soud na tomto místě odkazuje na str. 70 – 71 p. v. soudního spisu.
21. Výše uváděné vyjádření bylo osobou zúčastněnou na řízení následně doplněno, konkrétně podáním ze dne 15. 3. 2021, kde byla akcentována skutečnost, že podaná žaloba je aktem zneužití práva a že osoba zúčastněná na řízení jako stavebník postupovala v dobré víře a s legitimním očekáváním, že jí povolená Stavba je v pořádku a v souladu s právními předpisy. Odkázala v této souvislosti na dalších sedm staveb v dané oblasti, jejichž zastavěná plocha činí 33 – 78 m². Stavba osoby zúčastněné na řízení se tedy rozhodně nijak zvlášť nevymyká poměrům v dané oblasti, pokud jde o novou výstavbu zahrádkářských chat. S odvoláním na své legitimní očekávání tak osoba zúčastněná na řízení krajskému soudu navrhla žalobu zamítnout.
22. Další osoby zúčastněné na řízení nepodaly ve věci žádná písemná vyjádření.

V. Jednání soudu

23. Ve věci proběhlo dne 30. 3. 2020 jednání soudu, kterého se účastnil žalobce, respektive jeho předseda, zástupce žalobce a některé z osob zúčastněných na řízení. Žalovaný se z jednání řádně a včas omluvil a souhlasil s projednáním věci v jeho nepřítomnosti.
24. Žalobce zasadil projednávanou věc do širších skutkových souvislostí a uvedl, že se v předmětném území – zahrádkářské kolonii Rozkvět Míru v X – setkává stále častěji s nekontrolovanou stavební činností ze strany majitelů zahradek a zahrádkářských chat. Zastavěná plocha zahrádkářských chat byla předmětem opakované diskuze mezi členy žalobce. Následně proběhlo i jednání s odborem hlavního architekta města Hradec Králové, který sdělil, že s ohledem na současnou situaci v daném území je povolení jednotlivých staveb zahrádkářských chat, respektive jejich výměry, na jeho odborné úvaze. Ve vztahu k předmětnému území měl být vypracován regulační plán, od toho však bylo upuštěno. V nově připravovaném územním plánu města Hradec Králové je počítáno se zastavěnou plochou zahrádkářských chat do 25 m².
25. Výše uvedená nekontrolovaná stavební činnost v předmětném území významně zasahuje do práv žalobce, který je vlastníkem dopravní a další infrastruktury v území, je vlastníkem hygienických staveb a zdrojů pitné vody. S ohledem na to, že jsou v oblasti realizovány stavby, které neslouží zahrádkářské činnosti, ale mnohdy i celoroční rekreaci, jsou tato zařízení ve vlastnictví žalobce určena ke společnému užívání poškozována a území je devastováno. V současném územním plánu je pro dané území zakotven zákaz výstavby rekreačních chat. V katastru nemovitostí se v případě výstavby obdobných objektů, jako je ten nyní povolovaný, objevuje, že se jedná o „objekt určený k individuální rekreaci“ a v tom je dán rozpor s územním plánem.
26. Výše uvedené potvrdila i zástupkyně osoby zúčastněné na řízení, paní J. Š.. Pozemek paní Š. přímo sousedí s pozemkem paní G.. Předmětná stavba již stojí a zastiňuje pozemek paní Š., což jí znesnadňuje její zahrádkářskou činnost.

27. Zástupkyně města Hradec Králové odkázala na rozhodnutí žalovaného i na rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Uvedla, že zákon nedefinuje pojem zahrádkářská chata a nestanovuje výměru takové stavby. Toto posouzení proto spadá do diskrece posuzujícího stavebního úřadu a v daném území je dlouhodobě vycházeno z toho, že se povolují zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou do výměry 50 m².
28. Zástupce žalobce následně poukázal na skutečnost, že v rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností je uveden termín „zahradní chata“ a v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je uveden termín „zahrádkářská chata“ – uvedené má dle jeho názoru vliv na posouzení charakteru Předmětné stavby.

VI. Skutkové a právní závěry krajského soudu

29. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), vycházející přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s.
30. Z předloženého správního spisu vyplynulo ve vztahu k nyní projednávané věci následující:
31. Oznámením ze dne 26. 8. 2014, č. j. MMHK/154215/2014 ST1/Mil, bylo zahájeno řízení o odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona v tehdy platném a účinném znění ve vztahu k Předmětné stavbě. Dne 15. 10. 2014 podal stavebník (E. G.) žádost o dodatečné povolení stavby a řízení o odstranění stavby bylo přerušeno usnesením Magistrátu města Hradec Králové ze dne 13. 9. 2018, č. j. MMHK/164794/2018 ST1/Mil, a následně zastaveno usnesením Magistrátu města Hradec Králové ze dne 6. 6. 2019, č. j. MMHK/105294/2019 ST1/Mil.
32. K žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby ze dne 15. 10. 2014 bylo zahájeno řízení, jehož výsledkem bylo rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 25. 10. 2018, č. j. MMHK/160714/2018 ST1/Mil. Uvedeným rozhodnutím stavební úřad prvního stupně vydal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona, v rozhodném znění – tedy ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017, a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, dodatečné stavební povolení.
33. Dodatečné stavební povolení bylo vydáno na stavbu: „Zahrádkářská chata včetně vnějšího vedení elektro v Hradci Králové na pozemku st. p. X, parc. č. X v katastrálním území X“. Ve výrocích II. a III. rozhodnutí jsou potom stanoveny podmínky pro umístění stavby a pro dokončení stavby.
34. K žádosti stavebníka ze dne 14. 10. 2014 a ze dne 25. 9. 2017 Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona, který vykonává činnost pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na správním území města Hradec Králové, posoudil Stavbu z hlediska územně plánovací dokumentace, cílů a úkolů územního plánování a z hlediska rozhodnutí o určení stavebního obvodu č. 233 ze dne 4. 11. 1957, které vydal odbor pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové. Závěrem bylo, že Předmětná stavba není v rozporu s Územním plánem města Hradec Králové ani s cíli a úkoly územního plánování v daném území sledovanými. Hlavním argumentem podporujícím výše uvedený závěr bylo, že Předmětná stavba svou

zastavěnou plochou nepřesahuje výměru 50 m². S tímto závěrem se stavební úřad prvního stupně ztotožnil a předmětné vyjádření do svého rozhodnutí zcela přejal.

35. Proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně podal žalobce dne 15. 11. 2018 včasné odvolání.
36. O odvolání žalobce rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím, jak je uvedeno shora.
37. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona v rozhodném znění, tedy ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017, stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
38. Podle § 90 odst. 1 písm. a), b), c) stavebního zákona, ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017, v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.
39. Podle § 115 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017, ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.
40. Na samotném počátku právního hodnocení věci se krajský soud musel vypořádat s postavením žalobce jako účastníka stavebního řízení před stavebními úřady obou stupňů.

41. Stavební úřady se žalobcem nakládaly jako s účastníkem ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017 s tím, že žalobcova práva jsou pro účely proběhlého stavebního řízení uvedena v § 114 odst. 1 stavebního zákona ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017 a odvíjejí se od potenciality dotčení jeho práv v souvislosti s vlastnictvím žalobce. Žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. X v katastrálním území X a dále je vlastníkem dopravní a další infrastruktury, sociálních a hygienických zařízení a zdrojů pitné vody v předmětném území.
42. Žalobce se snažil opakovaně tvrdit, že jeho postavení je stran možné skutkové a právní argumentace širší a souvisí s tím, že zastupuje a hájí zájmy všech vlastníků pozemků a chat v zahrádkářské kolonii.
43. Krajský soud k výše uvedenému předně uvádí, že je nutné v této souvislosti zmínit, že byť se žalobce snaží do řízení vnášet námitky, které mu dle názoru žalovaného s ohledem na jeho postavení ve stavebním řízení nepřísluší, přesto byly všechny tyto námitky žalobce vznesené v odvolání v napadeném rozhodnutí vypořádány. Sám žalobce ani v žalobě neuvádí, že by jeho námitky nebyly vypořádány, ohrazuje se pouze proti konstatování žalovaného, že mu nepřísluší postavení „ochránce veřejných zájmů“ a není oprávněn nahrazovat činnost žalovaného.
44. Bez ohledu na posledně uváděnou skutečnost je přesto nutné se s postavením žalobce vypořádat. V judikatuře Ústavního soudu se objevila možnost vystupování spolků v postavení žalobců, kteří mohou hájit práva svých členů, taková možnost je však přesně vymezena soudní judikaturou a to za splnění tam stanovených podmínek, k tomu srov. nález Ústavního soudu ze dne 30. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 59/2014. Skutková situace v nyní projednávané věci je ale zcela odlišná, stejně jako zájmy, které by žalobce chtěl potencialně hájit pro své členy. Uvedená judikatura se tedy nevztahuje na nyní projednávanou věc, a tudíž ani na postavení žalobce. Přesto je však žalobce – s ohledem na svá vlastnická práva v předmětné zahrádkářské kolonii – dotčen na svých veřejných subjektivních právech a svědčí mu aktivní žalobní legitimace ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s.
45. Krajský soud tedy dospívá k závěru o tom, že stavební úřady obou stupňů s žalobcem jednaly správně jako s účastníkem dle výše specifikovaných ustanovení stavebního zákona a kompletně vypořádaly jeho námitky nejprve vznesené dle § 114 odst. 1 stavebního zákona a následně jako námitky odvolací.
46. Jediná z námitek, která jde nejspíše nad rámec potencialního zasažení žalobce na jeho veřejných subjektivních právech, je námitka vznesená až v řízení před soudem, a to jako druhá ve výše specifikovaném pořadí. Žalobce namítal, že v rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně o dodatečném povolení Předmětné stavby není v podmínkách rozhodnutí pamatováno na předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně ze dne 7. 7. 2014, č. j. MMHK/124239/2014, o povolení výjimky z odstupových vzdáleností Stavby od hranic pozemku. Jde o odstupové vzdálenosti, které nepřiléhají k pozemku ve vlastnictví žalobce.
47. Tato žalobní námitka je nedůvodná, neboť není povinností stavebního úřadu zakomponovat do rozhodnutí o dodatečném povolení Předmětné stavby podmínky z jiných správních rozhodnutí. V daném případě se totiž uplatní obecná zásada tzv. řetězení správních aktů, konkrétně správních rozhodnutí, a podmínky pravomocně vyjádřené v již vydaném rozhodnutí nemusejí být opakovaně přejímány do rozhodnutí

- na ně časově navazujícího. Časově dříve vydané správní rozhodnutí, v tomto případě rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností stavby od hranic pozemku, stanovilo podmínky, které musejí být dodrženy bez dalšího, tj. bez ohledu na to, zda byly následně zahrnuty v navazujících správních aktech jako je územní rozhodnutí, stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby či v aktech je alternujících.
48. Tím, že žalovaný nezahrnul do svého rozhodnutí podmínku či podmínky z jiného již pravomocného rozhodnutí, nezatěžuje své rozhodnutí vadou, neboť mu tato povinnost ze zákona neplyne. Časově dříve vydané rozhodnutí a podmínky v něm stanovené obstojí bez dalšího samostatně.
49. Stejně tak není rozhodné, že v rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností se hovoří o „zahradní chatě“ a v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby se hovoří o „zahrádkářské chatě“. Územní plán města Hradec Králové (dále také jako „Územní plán“) tyto termíny/pojmy nerozlišuje. Ve vztahu k předmětnému území – území s plochami zahrádkářských osad (ZO) Územní plán hovoří o „zahrádkářských chatách.“ S termínem „zahradní chata“ Územní plán nepracuje vůbec. Dále spíše rozlišuje termín „zahradní stavba“, kterým se myslí drobná stavba v ploše čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby (BN), smíšené plochy městské nízkopodlažní zástavby (SN), či plochy rekreačních chat a chatových osad (CH) pro účely skladování materiálu a dalších potřeb.
50. Další žalobní námitkou, ve výše uvedeném pořadí uvedenou jako první, žalobce poukazoval na to, že v řízení před stavebními úřady obou stupňů nebylo postaveno na jisto, zda jde v případě Předmětné stavby o změnu stavby stávající (původní zahrádkářské chaty) či o zcela novou stavbu.
51. Krajský soud v daném případě dospívá k nedůvodnosti vznesené námitky, a to s ohledem na skutečnost, že dle dikce stavebního zákona není nutné a ani potřebné toto v projednávané věci rozlišovat. Pojem stavba je definován v § 2 odst. 3 stavebního zákona tak, že: *„Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“* Dále pak je v § 2 odst. 4 stavebního zákona uvedeno, že: *„Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.“*
52. Ať již je v režimu stavebního zákona z roku 2006 realizována stavba nová či jde o změnu původní stavby, v obou případech dochází ke stejnému posuzování takových záměrů, a to z hlediska územního i stavebního.
53. Není tedy rozhodné stran posouzení Předmětné stavby v intencích stavebního zákona, zda šlo o změnu stavby původní či stavbu zcela novou. Nicméně jak uvádí žalovaný, jde o stavbu zcela novou, což plyne ze skutečnosti, že na místě realizace Předmětné stavby byla v době rozhodování stavebních úřadů obou stupňů pouze základová deska. Uvedené plyne z protokolu o místním šetření ze dne 5. 6. 2014, který je opatřen fotodokumentací (vše založeno ve správním spise).
54. V rámci páté žalobní námitky žalobce uvedl, že Předmětná stavba nebyla správními orgány obou stupňů hodnocena stran kritérií stanovených v § 115 stavebního zákona, ale pouze dle § 90 písm. a) stavebního zákona. V jakém směru a v čem konkrétně spatřuje

žalobce rozpor Předmětné stavby s kritérii vymezenými v § 115 stavebního zákona, z jeho žalobního tvrzení není zřejmé. Stejně tak není zřejmé, jak a čím je v tomto směru žalobce zasažen (byť i potencionálně) na svých veřejných subjektivních právech (k tomu srov. § 2 s. ř. s.).

55. K výše uvedenému považuje krajský soud za potřebné uvést následující. Právní rámec nyní projednávané věci plyne zcela konkrétně z dikce výše citovaného § 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017. Z uvedeného ustanovení plyne, že v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje *přiměřeně* podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Správním orgánům je dána povinnost v rámci řízení o dodatečném povolení stavby zohlednit přiměřeně kritéria, která by ve vztahu k té které stavbě byla hodnocena v rámci územního řízení (či v rámci postupu jej nahrazujícího) a v rámci stavebního řízení (či v rámci postupu jej nahrazujícího).
56. V této souvislosti soud spíše pro úplnost odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, ze kterého plyne, že: „*Smyslem uvedení žalobních bodů [§ 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.] je jednoznačné ustavení rámce požadovaného soudního přezkumu ve lhůtě zákonem stanovené k podání žaloby. Zákonný požadavek je proto naplněn i jen zcela obecným a stručným – nicméně srozumitelným a jednoznačným – vymezením skutkových i právních důvodů tvrzené nezákonnosti nebo procesních vad správního aktu tak, aby bylo zřejmé, v jaké části a z jakých hledisek se má soud věci zabývat.*“ Žalobní body tedy musí být přesně specifikovány, musí být zřejmé, co a proč žalobce napadá a čím jsou dotčena či zasažena jeho veřejná subjektivní práva, respektive jeho právní sféra. Správní soud nemůže jít nad rámec dispoziční zásady a za žalobce cokoli domýšlet. Obecná žalobní námitka se tedy vypořádá jen v mezích své obecnosti.
57. Dle názoru krajského soudu je Předmětná stavba v souladu s požadavky stanovenými v § 115 stavebního zákona v rozhodném znění. Dle dikce § 115 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017, stavební úřad ve stavebním povolení stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem.
58. Výše uvedenému bylo rovněž rozhodnutím správního orgánu prvního stupně a následně rozhodnutím žalovaného učiněno zadost. Žalobce konkrétně neuvedl, v čem by neměly být požadavky § 115 stavebního zákona u dodatečného povolení Předmětné stavby dodrženy (k tomu srov. odstavec 4 na straně 4 p. v. soudního spisu).
59. Nad rámec výše uvedeného krajský soud spíše dodává, že nyní posledně uváděnou žalobní námitku žalobce v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně neuváděl.
60. Pokud jde o zákonnost posouzení Předmětné stavby s kritérii stanovenými v § 90 písm. a), b) a c) stavebního zákona, k tomu viz dále.
61. Jako šestou žalobní námitku soud vyhodnotil pouze letmou zmínku žalobce o tom, že projektová dokumentace k Předmětné stavbě zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. P. Š., je neúplná (č. 1. 3 p. v. soudního spisu). I v tomto případě platí, že žalobce neuvedl, v jakém směru a v čem konkrétně neúplnost projektové dokumentace spatřuje. Stejně tak není zřejmé, jak a čím je v tomto směru žalobce zasažen

(byť i potencionálně) na svých veřejných subjektivních právech. Žalobce v daném případě opětovně sklouzával k problematice již výše vypořádané pod žalobní námitkou č. 2.

62. S ohledem na již výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, krajský soud obecně konstatuje, že projektová dokumentace, která je součástí správního spisu, splňuje požadavky stanovené pro tento typ dokumentu prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, konkrétně vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to včetně požadavků v příslušné příloze vyhlášky.
63. K žalobcem zdůrazňované skutkové okolnosti, a totiž, že stavebník započal realizaci stavby bez patřičných aktů od stavebního úřadu, krajský soud poznamenává, že stavební zákon s takovýmto jednáním explicitně počítá, a to právě cestou institutu dodatečného povolení stavby. Tehdy je stavebníkovi dána možnost podat žádost o dodatečné povolení stavby a za splnění v § 129 stavebního zákona stanovených podmínek stavbu dodatečně povolit.
64. V dalších žalobních námitkách, konkrétně žalobních námitkách výše uvedených v pořadí 3 a 7, žalobce namítal, že Předmětná stavba, respektive rozhodnutí o jejím dodatečném povolení, je v rozporu s rozhodnutím Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové o určení stavebního obvodu č. 233 pro zahrádkářskou kolonii v X ze dne 4. 11. 1957 a územním rozhodnutím pro zahrádkářskou osadu „Rozkvět míru“ č. 1986 ze dne 25. 9. 1989. Stejně tak žalobce v rámci žalobních námitek opakovaně zdůrazňoval, že posouzení Předmětné stavby dostatečně nezohlednilo požadavky stanovené § 90 stavebního zákona. V rámci řízení před soudem bylo postaveno najisto, že žalobce uváděným napadal skutečnost, že povolovaná Stavba je v rozporu s Územním plánem města Hradec Králové (to vše s ohledem a v kontextu výše uváděných „historických“ aktů).
65. V první řadě považuje krajský soud za nutné vyjádřit se k oněm výše opakovaně uváděným „historickým aktům“. V této souvislosti je důležité zdůraznit obecně platné pravidlo, a totiž, že územní rozhodnutí a stavební povolení jsou konzumována v okamžiku, kdy je stavba realizována. Výše uváděná rozhodnutí tedy měla být zohledňována v době realizace původní zahrádkářské chaty s rozměry, které tyto akty předvíдалy. Pokud je realizován nový záměr (změna stavby, nová stavba), nezohledňují se již dříve vydané akty, které i s ohledem na časový odstup již nejspíše pozbyly platnosti (ve vztahu k druhému z výše uvedených rozhodnutí srov. § 40 zákona č. 50/1976 Sb.).
66. Původní stavba odpovídala tehdy vydaným a platným stavebním aktům, nově realizovaná stavba (stavba ve smyslu výše uváděného § 2 odst. 3 a 4 stavebního zákona) musí podléhat předpisům platným a účinným v době její realizace (respektive v době podání žádosti k její realizaci), z těchto předpisů pak vycházejí stavební akty tyto záměry „umísťující a povolující“ v širokém slova smyslu.
67. Výše uvedené „historické“ akty žalovaným zohledněny, respektive vypořádány ve smyslu výše uvedeného, byly.
68. Spíše pro doplnění krajský soud považuje za vhodné osvětlit charakter rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové o určení stavebního obvodu č. 233 pro zahrádkářskou kolonii v X ze dne 4. 11. 1957, zn. Výst./5546/57/Me.

69. Daný akt byl vydán dle tehdy platné a účinné právní úpravy, tedy dle zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Termín „stavební obvod“ byl definován v § 5 takto: *„Pro každou obec, v níž se mají provádět pozemní stavby a veřejná zařízení s nimi související, se určí jeden nebo více stavebních obvodů, a to tak, aby byl zajištěn účelný, hospodárný a ucelený stavební vývoj obce (po případě i asanace nebo přestavba jádra obce). Není-li stavební obvod určen podrobným plánem, může jej určit krajský národní výbor po slyšení místního a okresního národního výboru. Obdobně může být stavební obvod změněn, a to i když byl určen podrobným plánem. Pozemní stavby a veřejná zařízení lze provádět jen ve stavebním obvodu. Toto omezení neplatí pro stavby k účelům obrany státu nebo pro potřeby vojenské správy, jakož i pro některé jiné druhy staveb, které určí vláda nařízením.“*
70. Stavební obvod tedy fungoval obdobně jako dnes vymezení zastavitelné plochy. Dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu. Šlo o nástroj koncepční a nikoli o územní rozhodnutí či stavební povolení. Nešlo tedy o rozhodnutí ve smyslu individuálního správního aktu, který by byl nyní pro stavební úřady závazný či dokonce zakládal překážku *rei administratae*. V dalších podrobnostech krajský soud odkazuje na velmi přílehlavé vypořádání této námítky žalovaným v jeho rozhodnutí.
71. Skutečný problém a důvodnost žalobních tvrzení žalobce však nastává ve vztahu k posouzení souladnosti Předmětné stavby s Územním plánem města Hradec Králové.
72. Krajský soud se zabýval obsahem rozhodnutí správních orgánů obou stupňů stran toho, zda bylo dáno zadost požadavkům v dikci § 129 odst. 2 stavebního zákona v rozhodném znění. Správní orgány obou stupňů se zabývaly veškerou územně plánovací dokumentací, jak požaduje dikce § 90 písm. a) stavebního zákona v rozhodném znění. K žádosti o dodatečné povolení stavby bylo přiloženo i kladné vyjádření (co do souladnosti Stavby s územně plánovací dokumentací) Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, jako příslušného úřadu územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona, který vykonává činnost pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na správním území města Hradec Králové, ze dne 25. 9. 2017.
73. Právě posouzení souladnosti posuzované Stavby s územně plánovací dokumentací, konkrétně s Územním plánem města Hradec Králové, krajský soud považuje za problematické.
74. Pro posouzení souladnosti Stavby s Územním plánem bylo vydáno již výše uváděné vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta. Krajský soud považuje za nutné zdůraznit, že v řízení není zcela zřejmý procesní charakter onoho vyjádření, jisté však je, že jeho obsah není pro rozhodování stavebních úřadů závazný. Krajský soud přistoupil k vyjádření jako k podkladovému aktu pro rozhodnutí, k jehož přezkumu je rovněž povolán, a to ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2019, č. j. 1 As 224/2018 – 62. Podstatná část rozhodnutí správního orgánu prvního stupně obsahuje právě doslovný přepis tohoto vyjádření bez jeho kritického hodnocení či dalších úvah stavebního úřadu prvního stupně.
75. V projednávané věci je mezi stranami řízení nesporné, že termín/pojem „zahrádkářská chata“ není zákonem definován, co do výměry zastavěné plochy či objemu stavby, prostorového uspořádání či maximální výškové regulace té které stavby. Z výše

uváděného vyjádření ze dne 25. 9. 2017 plyne, že na nastolenou a zákonem neupravenou situaci reagoval odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové tím, že správním uvážením stanovil maximální možnou zastavěnou plochu pro výstavbu/rekonstrukci zahrádkářských chat v rozměru 50 m². Stavební úřad tedy následně ve své rozhodovací praxi respektoval takto stanovenou podmínku pro vydání stavebního povolení k zahrádkářské chatě v území vymezeném Územním plánem jako plocha ZO – zahrádkářské osady.

76. Dle názoru krajského soudu však právě takto stanovená podmínka či správním uvážením správního orgánu nastolená „regulace“ realizace staveb vykazuje prvky libovůle a není řádně zdůvodněna. Řádné zdůvodnění absentuje ve vyjádření odboru hlavního architekta ze dne 25. 9. 2017 a stejně tak v na to navazujících rozhodnutích stavebních úřadů, tedy v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a v žalobou napadeném rozhodnutí žalovaného.
77. Krajský soud postrádá v podkladovém dokumentu, ze kterého vycházejí rozhodnutí správních orgánů obou stupňů, logické zdůvodnění proč povolená výměra zastavěné plochy pro zahrádkářskou chatu je právě 50 m².
78. Z předmětného vyjádření ze dne 25. 9. 2017 plyne, že existuje právní předpis, konkrétně vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který definuje pojem „zahrádkářská chata“. Tímto rozumí stavbu s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou do 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.
79. Je nutné zdůraznit, že uvedená definice nedopadá na nyní projednávanou věc, neboť jde o definici v předpise nesouvisejícím s problematikou stavebního řízení a nadto jde o prováděcí právní předpis Ministerstva financí České republiky. Pro krajský soud je přesto s podivem, proč se autor vyjádření ze dne 25. 9. 2017 či stavební úřady obou stupňů argumentačně nevypořádali s výše uvedenou definicí „zahrádkářské chaty“ či neuvedli, jaký je důvod pro odchýlení se od tam stanoveného rozměru zastavěné plochy zahrádkářské chaty, když je na tuto definici ve vyjádření ze dne 25. 9. 2017 poukazováno.
80. Územní plán města Hradec Králové definuje plochu zahrádkářské kolonie Rozkvět míru jako plochu ZO – plochy zahrádkářských osad. Plocha je dále obecně definována jako území sloužící pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami a společným hygienickým sociálním a skladovým zařízením, seskupenými do zahrádkářských osad. **Mezi A) Přípustné využití hlavní patří: stavby pro individuální rekreaci - zahrádkářské chaty,** stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení, drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy. **Mezi B) Přípustné využití doplňkové patří: účelové komunikace,** komunikace pro pěší a cyklisty, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a nákladní automobily do celkové hmotnosti 3500 kg, motocykly, kola, stavby pro MHD (čekárny, zázemí pro řidiče), drobná architektura a vodní prvky, stavby pro krátkodobé odkládání TKO, stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost), stavby pro technickou vybavenost, liniové a plošné sadovnické porosty, osadní klubovny, sportovní a dětská hřiště, stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny). **Mezi C) Nepřípustné využití patří: stavby pro bydlení, rekreační chaty,** stavby pro výrobu mimo staveb pro zpracování plodin a

produktů zahrádkářských činností (např. moštárny), stavby pro občanskou vybavenost, stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území, ČSPH všech kategorií, autobazary, garáže, stavby pro chov hospodářských zvířat, ostatní stavby a využití území přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

81. Z textové části Územního plánu města Hradec Králové je tedy zřejmé, že je pojem „zahrádkářská chata“ nutné přesně a jasně definovat, neboť je potřeba jej rozlišit od realizace záměru spadajícího do kategorie nepřípustného využití v podobě „rekreační chaty“.
82. Přesné a jasné definici tohoto pojmu nemůže být dáno zadost cestou správního uvážení se stanovením jediného kritéria v podobě velikosti zastavěné plochy té které stavby. Nadto jde o kritérium, které postrádá jasnější zdůvodnění, a to například i cestou vymezení se oproti definici „zahrádkářské chaty“ v již výše uváděném prováděcím předpise Ministerstva financí České republiky. Je pravdou, že žalovaný ještě nad rámec uvedeného zmiňuje síťové napojení Předmětné stavby, avšak to rovněž nedokresluje, zda jde o stavbu přípustnou v ploše ZO Územního plánu města Hradec Králové.
83. S ohledem na vše výše uvedené je tedy v tuto chvíli nutné nazírat na vyjádření ze dne 25. 9. 2017 a v něm stanovené kritérium výměry zástavby zahrádkářské chaty pro plochy ZO jako na projev libovůle ze strany správního orgánu, který jednak nemá oporu v právním předpise, ale nadto není ani cestou správního uvážení správního orgánu řádně a logicky zdůvodněn zejména stran komplexního posouzení vztahů v tak specifickém území jako jsou plochy ZO.
84. Z výše uváděného podkladového aktu, který krajský soud shledal za nezákonný, nekriticky a bez dalšího vycházelo rozhodnutí správního orgánu prvního stupně – rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, stejně tak žalobou napadené rozhodnutí žalovaného. S ohledem na tuto skutečnost, přistoupil krajský soud ke zrušení rozhodnutí správních orgánů obou stupňů pro jejich nezákonnost ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 78 odst. 1 a 3 s. ř. s.
85. Spíše nad rámec výše uvedeného je nutné zdůraznit, že osoba zúčastněná na řízení, paní E. G., která vystupovala ve stavebním řízení jako stavebník, a která již vybudovala Stavbu, ke které se vázala přezkoumávaná rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů, poukazovala na ochranu dobré víry a své legitimní očekávání.
86. Je pravdou, že stavební úřad prvního stupně pravomocně povolil stavby, jejichž výměra zastavěné plochy dosahuje k hranici 50 m², není však možné dovozovat legitimní očekávání účastníka řízení z dosavadní nezákonné praxe, respektive praxe, která de facto obchází pravidla stanovená územně plánovací dokumentací. Zahrádkářská kolonie Rozkvět míru zahrnuje na cca 450 zahrádkářských chat. Skutečnost, že cca dvě desítky z nich (vypočteny v rozhodnutí žalovaného) jsou povoleny ve výměře kolem 50 m², nemůže pro futuro zlegalizovat dosavadní řádně nezdůvodněnou a nepřezkoumatelnou praxi stavebního úřadu.
87. V projednávané věci je tedy v dalším řízení nutné postavit na jisto, jaká jsou kritéria pro posouzení stavby jako zahrádkářské chaty realizovatelné v ploše ZO Územního plánu města Hradec Králové a těmito kritérii (např. rozměr, výška, prostorové, dispoziční a funkční uspořádání, objem stavby) tento typ stavby odlišit od staveb rekreačních chat, které jsou v ploše ZO nepřípustné. Na stavebním úřadu je, aby vždy posoudil kvalifikaci

předmětné stavby (v daném případě, zda se jedná o zahrádkářskou chatu nebo rekreační chatu), přičemž musí vycházet ze všech skutečností zjištěných v průběhu stavebního řízení, především z projektové dokumentace a nikoli prostého označení stavby a k tomu příslušajícímu jedinému kritériu v podobě výměry zastavěné plochy (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2009, č. j. 8 As 51/2008 – 101). Pro transparentnost rozhodování – zejména s ohledem na charakter a specifika daného území ploch ZO – je potřebné nastavit kritéria posuzování těchto staveb, tato argumentačně zdůvodnit a následně je konstantně zohledňovat v rozhodovací praxi.

VII. Náhrada nákladů řízení

88. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že procesně plně úspěšný žalobce má proti žalovanému nárok na náhradu nákladů řízení v celkové výši 15 342 Kč. Náklady řízení tvoří soudní poplatek ve výši 3 000 Kč, dále odměna advokáta dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (3 100 Kč za jeden úkon právní služby) ve výši 9 300 Kč (tj. za tři úkony právní služby – převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby a účast u jednání dne 30. 3. 2021). Dále náhradu nákladů řízení představuje paušální náhrada hotových výdajů zástupce žalobce ve výši 3 x 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za celkem tři účelně vynaložené výdaje zástupce žalobce, tj. 900 Kč. Náklady soudního řízení dále představuje 21 % DPH z odměny a náhrad v celkové výši 2 142 Kč. Náhrada nákladů řízení tedy celkově činí částku 15 342 Kč. Výše uvedenou částku je žalovaný povinen zaplatit žalobci v souladu s § 64 s. ř. s. a § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobce.
89. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s., jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku. Jedna z osob zúčastněných na řízení, ve stavebním řízení v postavení stavebníka, požadovala u jednání soudu náhradu nákladů řízení. Krajský soud však ani v tomto případě neshledal žádnou z podmínek pro jejich přiznání ve smyslu posledně uváděného ustanovení s. ř. s. Daný požadavek na náhradu nákladů řízení nebyl nadto nikterak specifikován a vyčíslen.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje,

vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Hradec Králové 8. dubna 2021

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu