



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 Molnárem
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. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení č. 1, č. 2 a č. 4 nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení č. 3 nemá právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem.
- V. Žalobce je povinen zaplatit osobě zúčastněné na řízení č. 3 na nákladech řízení před Nejvyšším správním soudem částku ve výši 10 114 Kč, a to do 10 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám jejího zástupce.

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 XA a XB (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. 233 pro zahrádkářskou kolonii v X ze dne 4. 11. 1957 a územním rozhodnutím pro zahrádkářskou osadu „X“ 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. XE 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 činností 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 zmínkou žalobce o tom, že projektová dokumentace k Předmětné stavbě zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Pavlem Škvrnou, je neúplná (č. l. 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 XC a XD, 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 „X“ 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 (tedy osoba zúčastněná na řízení č. 3). 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 X 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. Řízení před Nejvyšším správním soudem

29. Krajský soud ve věci původně rozhodl rozsudkem ze dne 8. 4. 2021, č. j. 30 A 78/2019 – 115, kde výrokem I. rozsudku zrušil rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 1. 4. 2019, č. j. KUKHK-1869/UP/2019/RS, a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 25. 10. 2018, č. j. MMHK/160714/2018 ST1/Mil, a věc vrátil žalovanému (Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje) k dalšímu řízení.
30. Ke kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení č. 3, v řízení před stavebními úřady v postavení stavebníka, byl výše uváděný rozsudek krajského soudu zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení. Důvodem pro zrušení rozsudku krajského soudu byla skutečnost, že tento v rozporu s § 71 odst. 2 s. ř. s. přihlédl k žalobní námitce uplatněné až u jednání soudu, a právě s ohledem na tuto žalobní námitku žalobou napadené rozhodnutí žalovaného, stejně jako rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, zrušil.
31. V podrobnostech krajský soud odkazuje na to, co je uvedeno v těchto souvislostech níže.
32. Po vrácení věci krajskému soudu Nejvyšším správním soudem účastníci, ani osoby zúčastněné na řízení, již nepodali žádná další vyjádření ve věci. Žalovaný souhlasil k výzvě krajského soudu s projednáním věci bez nařízení jednání výslovně, žalobce potom postupem podle § 51 odst. 1, věty druhé s. ř. s. Krajský soud tak věc opětovně posoudil a rozhodl bez nařízení jednání.

VII. Skutkové a právní závěry krajského soudu v návaznosti na řízení před Nejvyšším správním soudem

33. 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.“), vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s.
34. Z předloženého správního spisu vyplynulo ve vztahu k nyní projednávané věci následující:
35. 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.

36. 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.
37. Dodatečné stavební povolení bylo vydáno na stavbu: „Zahrádkářská chata včetně vnějšího vedení elektro v Hradci Králové na pozemku st. p. XA, parc. č. XB. Ve výrocích II. a III. rozhodnutí jsou potom stanoveny podmínky pro umístění stavby a pro dokončení stavby.
38. 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 závěry předmětného vyjádření promítl rovněž do svého rozhodnutí.
39. Proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně podal žalobce dne 15. 11. 2018 včasné odvolání.
40. O odvolání žalobce rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím, jak je uvedeno shora.
41. 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.

42. 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.
43. 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.
44. Na samotném počátku právního hodnocení věci se krajský soud musel vypořádat s postavením žalobce jako účastníka stavebního řízení před stavebními úřady obou stupňů.
45. 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 XE a dále je vlastníkem dopravní a další infrastruktury, sociálních a hygienických zařízení a zdrojů pitné vody v předmětném území.
46. 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.
47. 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.
48. 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. nálezy 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.

49. 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.
50. Jediná z námitek, která jde nejspíše nad rámec potencionálního 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.
51. 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.
52. 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.
53. 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.
54. Posledně uváděné však krajský soud konstatuje nad rámec nutného, neboť k uvedené námitce vznesené u jednání soudu již nemohl s ohledem na dikci § 71 odst. 2 s. ř. s. přihlížet.
55. 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.

56. 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.*“
57. 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.
58. 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).
59. 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.).
60. 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).
61. 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 věcí 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.

62. 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.
63. 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).
64. Nad rámec výše uvedeného krajský soud spíše dodává, že nyní posledně uváděnou žalobní námitku žalobce v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně neuváděl.
65. Pokud jde o zákonnost posouzení Předmětné stavby s kritérii stanovenými v § 90 písm. a), b) a c) stavebního zákona, k tomu viz dále.
66. 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. Pavlem Škvrnou, je neúplná (č. l. 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.
67. 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.
68. 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.
69. V dalších žalobních námitkách, konkrétně žalobních námitkách výše uvedených v pořadí 3, 7 a částečně 5 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 „X“ 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.

70. Krajský soud v předcházejícím řízení chybně vyhodnotil (jak plyne z kasačního rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 8. 2021, č. j. 6 As 136/2021 – 28), že 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). Lépe řečeno, krajský soud chybně vyhodnotil, že může přihlédnout k tvrzením vzneseným žalobcem u jednání soudu jako k rozhojňnému (již vznesenému) žalobnímu bodu (problematika rozpornosti Stavby s Územním plánem města Hradec Králové), to však s ohledem na dikci § 71 odst. 2 s. ř. s. již možné nebylo.
71. V žalobě dle závazného názoru Nejvyššího správního soudu není nic, z čeho by bylo možné dovodit, že žalobce zpochybňoval soulad Stavby s územním plánem. Naopak uvedl, že žalovaný zvážil umístění Stavby jen a pouze z hlediska kritéria uvedeného v § 90 písm. a) stavebního zákona (v rozhodném znění), aniž by však správnost závěrů, které žalovaný v tomto směru učinil, jakkoli zpochybnil. Dále se žalobce domáhal posouzení Stavby též podle kritérií vymezených v § 115 stavebního zákona (k tomu již viz výše) a v § 90 písm. b) a c) stavebního zákona opět s odkazem na rozhodnutí o vymezení stavebního obvodu. Stejně tak uvedl, že žalovaný ignoruje skutečný stav v území, a brojil proti závěru žalovaného, že Stavba je v souladu s charakterem území. Žalobce spatřuje nezákonnost rozhodnutí žalovaného v tom, že půdorys dodatečně povolené zahrádkářské chaty je větší, než povoluje rozhodnutí o vymezení stavebního obvodu a územní rozhodnutí z roku 1989.
72. Krajský soud se tedy nejprve obecněji vyjádří 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.).
73. 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.
74. Stavební úřad i žalovaný se vypořádali s charakterem Předmětné stavby s ohledem na ně kladené požadavky v § 90 stavebního zákona ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017. Žalobce uváděl, že s ohledem na dikci § 90 písm. b) a c) stavebního zákona mělo dojít k zohlednění dvou výše uvedených „historických“ aktů s ohledem na charakter území a požadavky na využívání území. Požadavkům v § 90 žalovaný (ale i stavební úřad prvního stupně) bez dalšího dostal a krajský soud odkazuje na žalobou napadené rozhodnutí, které na tomto místě již není nutné přepisovat či jeho závěry opakovat (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS, či rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, a ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012 – 47).

75. Výše uvedené „historické“ akty správními orgány zohledněny, respektive vypořádány ve smyslu výše uvedeného, byly. Zejména pak rozhodnutí o vymezení stavebního obvodu z roku 1957 (k tomu srov. str. 9 – 10 žalobou napadeného rozhodnutí).
76. Žalovaný se explicitně zabýval souladem záměru s § 90 písm. a) stavebního zákona v rozhodném znění (str. 5 žalobou napadeného rozhodnutí). Není však pravdou, že by se nezabýval souladem záměru – Předmětné stavby – s § 90 písm. b) a c) stavebního zákona v rozhodném znění, jak uvádí žalobce. Žalovaný nejprve popsal dané území, tedy jeho charakter ale i architektonické a urbanistické hodnoty. Uvedl, že jde o plochu „Plochy zahrádkářských osad – ZO“, tedy území sloužící pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami se společným hygienickým sociálním a skladovým zařízením, seskupeným do zahrádkářských osad. Jako hlavní přípustné využití je v této funkční ploše povoleno umisťovat stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty, za nepřípustné využití je naopak označeno mimo jiné umisťování rekreačních chat. Následně se žalovaný vypořádává s nedefinovaným pojmem „zahrádkářská chata“ (k tomu srov. str. 7 – 8 žalobou napadeného rozhodnutí).
77. Takto definované vymezení pojmu zahrádkářská chata žalovaný následně aplikuje zcela konkrétně na Předmětnou stavbu, a to v návaznosti na projektovou dokumentaci, ve které je tato konkrétně zachycena (str. 8, odstavce 1 – 5 žalobou napadeného rozhodnutí).
78. Žalovaný shrnuje, že Stavba (jak plyne z projektové dokumentace) je určena k sezónnímu využívání jako provozní zázemí pro zahrádkářskou činnost. Předmětná stavba svým vybavením odpovídá stavbě pro zahrádkářskou činnost, nikoli stavbě rekreační chaty. Ke Stavbě totiž nejsou přivedeny voda, plyn, kanalizace a není k ní zřízena ani žumpa.
79. Uvedené žalovaný následně provazuje rovněž s rozhodnutím o vymezení stavebního obvodu z roku 1957. Definuje daný akt jako akt koncepční, který však vymezil charakteristiku daného území a toto odlišil od sousední zástavby rodinných domů. Žalovaný správně uvedl, že ono rozhodnutí založilo určitou urbanistickou koncepci a charakter území [k tomu právě srov. § 90 písm. c) a b) stavebního zákona v rozhodném znění]. Uvedeným rozhodnutím totiž bylo stanoveno ono rozhraní mezi zahrádkářskou kolonií a okolím, a to jednak funkční a jednak hmotové, s charakteristickým typem zástavby, respektive s typem zástavby vyznačujícím se charakterovými znaky. Daný akt není závazný, avšak s ohledem na výše uvedená specifika od něj nelze zcela odhlédnout, jak správně uvádí žalovaný. Žalovaný však již nesdílí v uvedeném aktu (nezávazně) stanovený a ve své době vyhovující půdorysný rozměr takové zahrádkářské chaty – k tomu srov. str. 9 – 10 žalobou napadeného rozhodnutí.
80. Uvedený závěr obsahuje správní uvážení žalovaného, které je logické a v celkovém kontextu velmi přílehavě zasazené do daného území v návaznosti na konkrétní charakterové prvky Předmětné stavby.
81. Žalovaný uzavírá, že Předmětná stavba zapadá do daného území a svými objemovými parametry v něm není zcela ojedinelá. Charakter území tedy aktuálně nikterak nenarušuje. Záměr bude sloužit stejnému účelu jako okolní stavby, tzn. jako zahradní chata. Svým účelem tedy do území nepřinese takové vlivy, které by tam již v současnosti neexistovaly. Svým ztvárněním záměr respektuje stávající území, nejedná se o extravagantní stavbu narušující charakter území.

82. Spíše nad rámec výše uvedeného krajský soud považuje za vhodné osvětlit charakter rozhodnutí o určení stavebního obvodu č. 233 pro zahrádkářskou kolonii v X Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Hradci Králové ze dne 4. 11. 1957, zn. Výst./5546/57/Me.
83. 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.“*
84. 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 námitky žalovaným v jeho rozhodnutí (částečně uvedené výše).
85. *Souladnost Stavby s Územním plánem města Hradec Králové (kterou žalobce namítal u jednání soudu a s ohledem na kterou krajský soud původně žalobou napadené rozhodnutí žalovaného zrušil), již krajský soud věcně neposuzoval, a to s ohledem na dikci § 71 odst. 2 s. ř. s. a kasační rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 8. 2021, č. j. 6 As 136/2021 – 28, body 13 – 17.*
86. *Nad rámec výše uvedeného krajský soud dodává, že z projevu žalobce učiněného u jednání soudu spíše plyne, že tento se obává využívání Předmětné stavby, jako zahrádkářské chaty, v rozporu s tímto jejím účelovým určením, uvádí totiž, že nezřídka kdy se stavby v dané kolonii stávají rekreačními a celoročně využívanými objekty. Proto žalobce brojil proti závěru žalovaného o tom, že Stavba je v souladu s charakterem území.*
87. *K tomu krajský soud uvádí, že ze žalobou napadeného rozhodnutí, stejně jako z rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, jednoznačně plyne popis Předmětné stavby, to vše v návaznosti na předloženou projektovou dokumentaci.*
88. *Za nastalé situace je stavebník povinen užívat Předmětnou stavbu v souladu s jejím dodatečným povolením – tedy jako zahrádkářskou chatu k individuální rekreaci spíše sezónního charakteru. Z dikce § 119 odst. 1 stavebního zákona plyne, že: „Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo podle zvláštního právního předpisu, nebo pokud vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se o a) stavbu veřejné infrastruktury, b) stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, c) stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, d) změnu stavby, která je kulturní památkou, e) vodní dílo podle § 15a odst. 3 vodního zákona, lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník*

zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.“

89. Z uvedeného je zřejmé, že Předmětná stavba právní úpravě § 119 a násl. stavebního zákona stran kolaudace nepodléhá. Rozhodujícím je tak dikce § 126 odst. 1 stavebního zákona, dle které: *„Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.“*
90. Povinností stavebníka je potom užívání Stavby, která nepodléhá kolaudaci, ohlásit stavebnímu úřadu – k tomu srov. § 152 odst. 5 stavebního zákona. Pokud bude stavebník užívat Předmětnou stavbu v rozporu s tím, k čemu je v dodatečném povolení určena, naplňuje skutkovou podstatu přestupku podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Dle posledně uváděného ustanovení totiž platí, že: *„Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 126 odst. 1 užívá stavbu v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby, nebo s účelem vymezeným v povolení stavby, nevyžaduje-li stavba kolaudaci, nebo takové užívání umožní jiné osobě.“*

VII. Závěr a náhrada nákladů řízení

91. S ohledem na vše výše uvedené tak krajskému soudu nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou zamítnout v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s.
92. Dále krajský soud rozhodoval o nákladech řízení souvisejících s řízením před krajským soudem a s ohledem na dikci § 110 odst. 3 s. ř. s. rovněž o nákladech řízení vzniklých v řízení před Nejvyšším správním soudem.
93. Výrok II. o nákladech řízení před krajským soudem i před Nejvyšším správním soudem se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný náhradu nákladů nenárokoval.
94. O náhradě nákladů řízení před krajským soudem i před Nejvyšším správním soudem ohledně osob zúčastněných na řízení č. 1, č. 2 a č. 4 bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 5 s. ř. s., jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku.
95. O náhradě nákladů řízení před krajským soudem ohledně osoby zúčastněné na řízení č. 3 bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 5 s. ř. s., jak je uvedeno ve výroku IV. tohoto rozsudku.
96. O náhradě nákladů řízení před Nejvyšším správním soudem ohledně osoby zúčastněné na řízení č. 3 krajský soud rozhodl výrokem V. rozsudku podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že procesně plně úspěšný stěžovatel (osoba zúčastněná na řízení č. 3) má proti žalobci (jako procesně neúspěšnému účastníkovi v řízení před Nejvyšším správním soudem) nárok na náhradu nákladů řízení v celkové výši 10 114 Kč. Náklady řízení tvoří zaplacený soudní poplatek v celkové výši 6 000 Kč (soudní poplatek za podání kasační stížnosti v hodnotě 5 000 Kč a za žádost o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ve výši 1 000 Kč), dále odměna advokáta dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., tj. 3 100 Kč za jeden úkon právní služby – podání kasační stížnosti. Dále náhradu nákladů řízení představuje paušální náhrada hotových výdajů zástupce žalobce ve výši 1 x 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za celkem jeden účelně vynaložený výdaj zástupce stěžovatele. Náklady soudního řízení dále představuje 21 % DPH

z odměny a náhrad v celkové výši 714 Kč. Náhrada nákladů řízení tedy celkově činí částku 10 114 Kč. Výše uvedenou částku je žalovaný povinen zaplatit stěžovateli před Nejvyšším správním soudem, tedy 3. osobě zúčastněné na řízení v souladu s § 64 s. ř. s. a § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce 3. osoby zúčastněné na řízení.

Poučení:

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.

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.

Hradec Králové 11. listopadu 2021

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu