



5104/2022/KHK



KUKHK-33464/UP/2021

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Společnost **BV Development Slatina s.r.o.**, IČ 05690404,
Rybova 1905/25, 500 09 Hradec Králové,
v zastoupení
společnosti **AXDE ATELIER s.r.o.**, IČ 46509925,
náměstí Svobody 450/2a, 500 02 Hradec Králové, IDDS 7jjupbw

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-33464/UP/2021 (Pes)

VYŘIZUJE:

Bc. Kateřina Pešková

ODBOR | ODDĚLENÍ:

územního plánování a stavebního řádu / stavebního řádu

LINKA | MOBIL:

495 817 480

E-MAIL:

kpeskova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM:

14. ledna 2022

Počet listů: 6

Počet příloh: 0 / listů: 0

Počet svazků: 1

Sp. znak, sk. režim: 336, A/10

ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je správním orgánem příslušným podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

o odvolání

společnosti BV Development s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 500 09 Hradec Králové, v zastoupení společnosti AXDE ATELIER s.r.o., IČ 46509925, náměstí Svobody 450/2a, 500 02 Hradec Králové, ze dne 9. září 2021.

Předmětným odvoláním bylo napadeno rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, který je podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona příslušným stavebním úřadem (dále jen „stavební úřad“), ze dne 27.08.2021, č.j. MMHK/143702/2021, spis. zn. SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul. Tímto rozhodnutím stavební úřad podle § 94p odst. 2 v souvislosti s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona zamítnul žádost o vydání společné povolení pro stavební záměr nazvaný

„Obytný soubor Hradec Králové – Slatina“ na pozemcích parc.č. st. 149, parc.č. 78/1, 78/3, 80/57, 576/20, 576/38, a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu (dále jen „krajský úřad“ nebo „odvolací správní orgán“) přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu napadené rozhodnutí stavebního úřadu a odvolání společnosti BV Development s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 500 09 Hradec Králové, v zastoupení společnosti AXDE ATELIER s.r.o., IČ 46509925, náměstí Svobody 450/2a, 500 02 Hradec Králové, ze dne 9. září 2021, podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu

z a m í t á

a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ze dne 27.08.2021, pod č.j. MMHK/143702/2021, spis. zn. SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul,

p o t v r z u j e.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je

BV Development s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 500 09 Hradec Králové

Odůvodnění:

Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební, který je příslušným stavebním úřadem, vydal dne 27.08.2021, pod č.j. MMHK/143702/2021, spis. zn. SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul, rozhodnutí, kterým podle ustanovení § 94p odst. 2 v souvislosti s ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona zamítnul žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr nazvaný **„Obytný soubor Hradec Králové – Slatina“** na pozemcích parc.č. st. 149, parc.č. 78/1, 78/3, 80/57, 576/20, 576/38, a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradec Králové. Daná žádost byla podána dne 28.07.2021 společností BV Development s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 500 09 Hradec Králové (dále jen „stavebník“), v zastoupení společnosti AXDE ATELIER s.r.o., IČ 46509925, náměstí Svobody 450/2a, 500 02 Hradec Králové.

Toto negativní rozhodnutí stavebního úřadu bylo napadeno dne 09.09.2021 odvoláním stavebníka.

Krajský úřad prvně uvádí, že v řízení o žádosti podané dne 28.07.2021, včetně odvolacího řízení, rozhodují správní orgány podle právních předpisů, platných v době podání žádosti; právní úpravy stavebního zákona platné ke dni podání žádosti, tj. znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, po nabytí účinnosti zákona č. 403/2020 Sb., (od 01.01.2021) a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rovněž po nabytí účinnosti zákona č. 403/2020 Sb., (od 01.01.2021).

Níže užitá a citovaná judikáty správních soudů, uvedené odvolacím správním orgánem, jsou veřejně dostupné na www.nssoud.cz.

O podaném odvolání stavební úřad nevyrozumíval podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu ostatní účastníky řízení, neboť v této fázi řízení je stavebník jediným účastníkem řízení. Stavební úřad došel k závěru, že v daném případě nelze aplikovat postup podle ustanovení § 87 správního řádu a předal spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu dne 30.09.2021.

Odvolací správní orgán se po obdržení spisového materiálu nejprve zabýval otázkou včasnosti a přípustnosti shora uvedeného odvolání.

Pokud se týká otázky, zda se jedná o odvolání přípustné, vycházel odvolací správní orgán ze skutečnosti, kdy je stavebník (odvolatel) ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona účastníkem společného územního a stavebního řízení. Z pohledu správního práva je pak účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu. Odvolání je tudíž přípustné.

Včasnost odvolání, shodně jako přípustnost odvolání, je upravena správním řádem. Dle ustanovení § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, přičemž se podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu do lhůty nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty. Podle ustanovení § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu připadne-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Stavebníkovi bylo dané rozhodnutí oznámeno dne 27.08.2021 prostřednictvím datové schránky. Odvolání bylo dodáno do datové schránky správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, dne 09.09.2021, tedy 13. den 15denní lhůty. Odvolání je proto včasné.

Ze správního spisu věci se týkajícího vyplývá následující.

Napadené rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno, jak již uvedeno výše, k žádosti stavebníka ze dne 28.07.2021.

Žádost o vydání společného povolení uvádí, že předmětem návrhu je „*Novostavba pěti bytových domů, vč. hlavních řadů a přípojek inž. sítí a zpevněných ploch, dětského hřiště, altánu, venkovního osvětlení a sadových úprav (soubor staveb).*“

Stavební úřad opatřením ze dne 19.08.2021, č.j. MMHK/144936/2021, oznámil stavebníkovi, že má možnost seznámit se s podklady rozhodnutí s tím, že po uplynutí 5 dnů ode dne doručení tohoto opatření ve věci rozhodne. Přípis stavebního úřadu byl stavebníkovi doručen dne 19.08.2021 do datové schránky.

Po uplynutí stanovené 5denní lhůty vydal stavební úřad dne 27.08.2021 pod č.j. MMHK/143702/2021 rozhodnutí, kterým danou žádost o vydání společného povolení, jak uvedeno výše, zamítnul.

Po posouzení správního spisu odvolací správní orgán k věci uvádí následující.

Vzhledem ke včas podanému odvolání účastníka řízení u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, odvolací správní orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, přičemž správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, a to na základě předloženého spisového materiálu.

Podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona *ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky*

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Podle odstavce 2 stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,**
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.**

Ustanovení § 94p odst. 2 stavebního zákona uvádí, že **není-li stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o, stavební úřad žádost zamítne.**

Sama důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb., jímž byl novelizován stavební zákon a jímž byl zaveden institut společného povolení v současné podobě, uvádí, že *při posuzování stavebního záměru ve společném řízení musí stavební úřad zkoumat otázky, které jsou předmětem posuzování jak v územním řízení (§ 90) tak ve stavebním řízení (§ 111). Základní hlediska, podle kterých stavební posuzuje podanou žádost, proto integrují kritéria stanovená v § 90 a 111. Pokud jde o základní obsah společného povolení, základní stanovené požadavky vychází z požadavků kladených na obsah územního rozhodnutí (§ 92) a současně na obsah stavebního povolení (§ 115). Společné povolení bude mít v případě souboru staveb několik výroků, ve kterých budou stanoveny společné a specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru.*

Z těchto důvodů je kladen i zvláštní požadavek na rozsah a obsah dokumentace pro společné řízení, který je stanoven Přílohou č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (§ 1d odst. 1).

Důvodem pro zamítnutí žádosti je její nesoulad s požadavky uvedenými v ustanovení § 94o stavebního zákona. Rozhodnutí o zamítnutí žádosti musí stavební úřad řádně odůvodnit a přesně v něm uvést, co bránilo vydání společného povolení. Nepostačí například prosté konstatování, že posuzovaný záměr není v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona, ale vždy je třeba specifikovat, jakým konkrétním požadavkům záměr odporuje a v čem tento nesoulad spočívá. Pouze tak bude zajištěn požadavek na srozumitelnost a přezkoumatelnost daného rozhodnutí.

Posouzení souladu záměru s každým z požadavků je věcí správní úvahy, kterou musí stavební úřad učinit při svém rozhodování a která se musí promítnout do odůvodnění rozhodnutí. Povinností stavebního úřadu je v odůvodnění řádně rozebrat, z čeho při svém hodnocení vycházel, jak to vyhodnotil a jaký odraz to mělo ve výroku rozhodnutí. V žádném případě by se neměl omezit na prosté konstatování o souladu záměru s požadavky § 94o stavebního zákona bez bližšího zdůvodnění, neboť takové rozhodnutí by zatížil vadou spočívající v jeho nepřezkoumatelnosti.

Dalším hlediskem, které musí stavební úřad vyhodnotit při územním řízení, je soulad záměru se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména obecnými požadavky na využívání území, tedy s vyhláškou o využívání území (*pozn. vyhláška č. 501/2006 Sb.*). Ta stanoví požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Stavební úřad zkoumá dále otázky ohledně napojení záměru na infrastrukturu. Jde o dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. m), bod 1. a 2 stavebního zákona. Stanoviska vlastníků veřejné

dopravní a technické infrastruktury připojuje žadatel ke své žádosti. Pokud záměr vyžaduje vybudování nových staveb nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, případně vyžaduje úpravu stávajících, je to důvod pro přerušení řízení dle § 88 ve spojení s § 94d stavebního zákona. Stavební úřad v takovém případě vyzve žadatele k předložení smlouvy s vlastníky infrastruktury. Jde o promítnutí principu koordinace výstavby v území. Povinností žadatele je splnění těchto podmínek doložit již v žádosti o územní rozhodnutí. Pokud žádost bude v tomto směru neúplná, nedostatečná či nejasná a stavební úřad dospěje k závěru, že záměr řešení infrastruktury vyžaduje, vyzve jej k předložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Samotná smlouva s vlastníky infrastruktury však ještě není zárukou vybudování nové či úpravy stávající infrastruktury. Dle ustanovení § 161 stavebního zákona mají vlastníci technické infrastruktury povinnost vést o ní evidenci a na žádost sdělit informace o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby. (PRŮCHA, P., GREGOROVÁ, kol., *Stavební zákon. Praktický komentář.*, Praha: Leges, 2017, 2. aktualizované vydání (právní stav k 01.06.2020), ISBN-978-80-7502-400-8, převzato z ASPI)

Stavební úřad zkoumal danou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že **navržený stavební záměr je v kolizi s požadavky ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**, ve znění pozdějších předpisů, a dále, že žádost neobsahuje větší množství předepsaných podkladů, která v odůvodnění napadeného rozhodnutí specifikoval, včetně rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci. Jak vyplývá z výše uvedeného, chybějící podklady jsou rozhodnutími jiných správních orgánů jako výstupů z provedených správních řízení, jejichž průběh ani výsledek nelze předjímat. Stavební úřad uvedl, že část stavby označená v předložené dokumentaci pro společné povolení jako bytový dům A.2 na pozemku parc.č. 78/1 v k.ú. Slatina u Hradce Králové je v kolizi se stavbou na pozemku parc.č. 78/18 v k.ú. Slatina u Hradce Králové o půdorysných rozměrech 6 x 4 m, výšce 3,02 m, jednopodlažní, nepodsklepené, na pozemku rodinného domu. Stavební úřad ve věci dotčené stavby vede rovněž návrhové řízení, a to řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o povolení výjimky, a tudíž jak záměr stavebníka (odvolatele) tak záměr stavebníků uvedené sousední doplňkové stavby k rodinnému domu jsou ve fázi pravomocně neukončených správních řízení.

V takovém případě nelze stavebníka podle ustanovení § 94l odst. 6 stavebního zákona vyzývat k doplnění žádosti, jak namítá stavebník v odvolání, neboť k odstranění výše uvedených vad je nutno zabývat se samotným řešením uvedené kolize záměru s obecnými technickými požadavky na využívání území. Stavební úřad nemůže předjímat, zda dojde ze stran stavebníka k úpravě projektu, nebo zda stavebník o své vlastní vůli zvolí například postup podle ustanovení § 169 stavebního zákona, nebo jiný postup dle jeho vlastního uvážení. Odvolací správní orgán uvádí, že se jedná o postupy vyvolané na žádost stavebníka a jsou řízeními návrhovými, na něž dopadá dispoziční zásada.

V případě, že stavební úřad zjistí skutečnosti, které brání žádosti vyhovět, pak už nemusí provádět další dokazování ani shromažďovat další důkazy pro své rozhodnutí a žádost v souladu s ustanovením § 94p odst. 2 stavebního zákona zamítne. I rozhodnutí o zamítnutí žádosti má svým způsobem deklaratorní povahu, jelikož se jím *de facto* deklaruje, že žadatel nesplnil podmínky pro vydání společného povolení. Žadateli se v konkrétním případě nepřiznává subjektivní právo, o které žádal, v tomto případě právo umístit a realizovat určitý záměr, neboť nebyly splněny podmínky pro vydání povolení. (MACHAČKOVÁ, J. a kol., *Stavební zákon. Komentář*, 3.vydání, Praha: C.H.Beck 2018, ISBN 978-80-7400-558-9, str. 616)

Ačkoliv stavebník (odvolatel) v odvolání uvádí, že nevidí důvod, proč by měl svůj záměr přizpůsobovat tzv. „černé“ stavbě a že stavební úřad pochybil, když při posuzování jeho

stavebního záměru zohlednil existenci této *právně neexistující stavby*, uvádí k tomu krajský úřad, že institut dodatečného povolení stavby podle ustanovení § 129 je zákonem upraveným řádným povolovacím procesem, tedy procesem legitimním, a jak uzavřel stavební úřad, jsou oba záměry posuzovány právě zákonným způsobem, aniž by bylo jakkoliv straněno „černému“ stavebníkovi.

Jak odvolací správní orgán uvedl výše, přezkoumává podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

Veřejným zájmem ve smyslu soudní judikatury se rozumí zejména obecně prospěšný zájem, jenž nelze spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí, ale rovněž **v potřebě společnosti (spravedlivě) vymezit práva vlastníků při jejich vzájemné kolizi** (Ústavní soud sp.zn. III. ÚS 455/03 ze dne 25.01.2005, usnesení Ústavního soudu ze dne 22.11.1999, sp. zn. I. ÚS 353/98, a ze dne 22.10.2002, sp. zn. II. ÚS 568/01).

Odvolacím správním orgánem lze na základě zjištění učiněných podle § 89 odst. 2 správního řádu shrnout, že v rámci přezkumu souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, nebyly zjištěny vady věcného ani procesního charakteru, které by zatížily správní rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27.08.2021, č.j. MMHK/143702/2021, spis. zn. SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul, nezákonností.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí důsledně odůvodnil, na základě jakých skutečností danou žádost zamítnul a v části odůvodnění dále dostatečně podrobně rozvedl i další zásadní nedostatky předložené žádosti. Stavebník tak získal jasný přehled o tom, jaké vady by měl v případě nové žádosti odstranit.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem bylo proto rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání. Krajský úřad přezkoumal napadené rozhodnutí a postup stavebního úřadu v řízení, které předcházelo vydání rozhodnutí a nezjistil taková právní a věcná pochybení, která by byla důvodná pro jeho zrušení a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání. Odvolací námítka jsou nedůvodné.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

z p. Bc. Kateřina Pešková
odborný referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí: MMHK, stavební úřad + spis