



## HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

### ODBOR STAVEBNÍ

NAŠE ZN.: SZ MMHK/196384/2020 ST2/Šul  
NAŠE Č.j.: MMHK/162431/2021  
VYŘIZUJE: Luboš Šulc  
TEL.: 495 707 858  
E-MAIL: lubos.sulc@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 22.9.2021

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona, kterou podali dne 25.11.2020

**Jitka Walterová, nar. 22.1.1975, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové a Richard Walter, nar. 5.10.1972, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové, zastoupení Martinem Illichem, nar. 5.6.1983, Růženy Naskové 279/1, 50341 Hradec Králové**

(dále „žadatelé“), a podle ustanovení § 169 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, § 51 odst. 3 a § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“)

### **zamítá**

žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pro dodatečné povolení:

**Stavby kůlny na pozemku p.č. 78/18 v k.ú. Slatina u Hradce Králové**

(dále „stavba“).

### Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Richard Walter, nar. 5.10.1972, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové.  
Jitka Walterová, nar. 22.1.1975, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové.

### Odůvodnění:

Jitka Walterová a Richard Walter, oba zastoupeni Martinem Illichem, podali dne 25.11.2020 žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro umístění stavby kůlny na pozemku p.č. 78/18 v k.ú. Slatina u Hradce Králové, jak je výše uvedeno.

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona, ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území dle § 169 odst. 3 stavebního zákona. Pro umístění stavby byla požadována výjimka z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterým je stanoveno, že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Umístění stavby je zde navrženo až na hranici sousední poz. p. č. 80/57 (ulice U Jednoty) a ve vzdálenosti 0,9m od hranice sousední poz. p. č. 78/1 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové (podle stavu evidovaného v katastru nemovitostí ke dni zahájení řízení poz. p. č. 79/1, jak je uváděno v některých dříve vydaných písemnostech). Protože žádost nebyla úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení podané žádosti, vyzval stavební úřad žadatele k odstranění nedostatků podání a současně usnesením č.j. MMHK/208510/2020, ze dne 18.12.2020, zahájené řízení přerušil. Dle doplněné žádosti byl požadavek na povolení výjimky odůvodněn následovně:

„O výjimku je žádáno především s ohledem na § 25, odstavec 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který umožňuje s ohledem na charakter zástavby v okolí umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. Charakter zástavby umístění navrhované kůlny umožňuje, neboť v ulici U Jednoty již minimálně ve dvou případech u stávajících rodinných domů obdobné stávající stavby na hranici pozemku směrem do ulice stojí. Ve stěně na hranici pozemku v souladu s § 25 odstavec 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nebude žádné okno, větrací ani jiný otvor, dešťová voda stéká do střešní roviny objektu a směrem na pozemek stavebníka, stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemek. Požárně nebezpečný prostor objektu nezasahuje na sousední pozemek. Dalším důvodem pro umístění stavby kůlny v navrhované pozici je vzdálenost od stávající stavby garáže na pozemku st. 429. Pokud by kůlna stála min. 2m od sousedního pozemku situovaného západně, byla by vzdálenost mezi kůlnou a garáží menší než 2,7m, což neumožní pozdější možnost příjezdu nákladního automobilu na severní část pozemku stavebníka (pro průjezd TNV se požaduje min. 3m). Rezervu pro příjezd TNV na pozemek si chce stavebník ponechat pro případ možnosti pozdější realizace bazénu nebo vrtání studny v severní části pozemku.“

Podkladem pro vydání rozhodnutí po doplnění žádosti bylo:

Sdělení Magistrátu města Hradec Králové – odboru hlavního architekta, k povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, jako příslušného úřadu územního plánování, č.j. MMHK/044737/2021/HA/SL, ze dne 15.3.2021.

Plná moc pro Richarda Waltera udělená Jitkou Walterovou, ze dne 3.2.2021.

Plná moc pro Martina Illicha udělená Richardem Walterem, ze dne 3.2.2021.

Dokumentace v rozsahu – situační výkres, půdorys, řez a pohledy.

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, jako příslušný stavební úřad oznámil opatřením č.j. MMHK/050304/2021, ze dne 23.3.2021, zahájení řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu. Dne 25.3.2021 bylo zjištěno, že stavba je na pozemku již postavena a byla realizována bez povolení stavebního úřadu. Uvedeným zjištěním však nebyla dotčena potřeba řešení otázky, která je zde předmětem projednávané žádosti, proto stavební úřad pokračoval v řízení. Na základě vydaného oznámení bylo stavebnímu úřadu doručeno podání – BV Development Slatina s.r.o., doručené dne 31.3.2021, kterým účastník řízení podal nesouhlasné stanovisko s povolením výjimky pro umístění stavby, dále sdělil, že „se stavbou nesouhlasí, žádá o zamítnutí řízení o povolení výjimky a podává návrh na odstranění černé stavby z důvodu nesplnění zákonných odstupových vzdáleností“. Podání dále obsahovalo též žádost o místní šetření za účelem ověření velikosti projednávané stavby a jejich reálných vzdáleností od hranice poz. p. č. 79/1 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové. Protože to zde povaha projednávané věci umožňovala, pokusil se správní orgán o smírné odstranění rozporů mezi účastníky podle § 5 správního řádu, které bránili řádnému projednání a rozhodnutí dané věci a to dne 1.6.2021. O pokusu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Dne 28.6.2021 pak bylo stavebnímu úřadu doručeno stanovisko – vyjádření

BV Development Slatina s.r.o., z jehož obsahu je patrné, že ke smírnému řešení nedošlo. Nadepsaný stavební úřad pak vydal sdělení č.j. MMHK/142326/2021, ze dne 16.8.2021, kterým účastníky řízení seznámil se skutečností, že shromáždil podklady pro rozhodnutí a měli tak možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Podklady pro rozhodnutí byly v průběhu řízení doplněny o následující:

Protokol z ohledání místa stavby, ze dne 25.3.2021.

Vyjádření – nesouhlas s povolením výjimky a návrh na odstranění černé stavby podané BV Development Slatina s.r.o., dne 31.3.2021.

Sdělení – pozvánka č.j. MMHK/078246/2021, ze dne 4.5.2021, ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů.

Sdělení – pozvánka (změna termínu) č.j. MMHK/082608/2021, ze dne 10.5.2021, ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů.

Protokol sepsaný dne 1.6.2021 při pokusu o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí ve věci.

Stanovisko – vyjádření podané BV Development Slatina s.r.o., dne 28.6.2021.

Výzva č.j. MMHK/125288/2021, ze dne 15.7.2021 pro BV Development Slatina s.r.o., k předložení důkazů na podporu svých tvrzení.

Žádost BV Development Slatina s.r.o. o doplnění chybějících údajů, ze dne 29.7.2021.

Sdělení stavebního úřadu č.j. MMHK/136436/2021, ze dne 4.8.2021, ve věci žádosti ze dne 29.7.2021.

Zaslání situace sklápění od BV Development Slatina s.r.o., doručené dne 9.8.2021.

Povolování výjimek z obecných požadavků na výstavbu připouští stavební zákon a blíže je pak specifikují prováděcí právní předpisy. Podle § 169 stavebního zákona platí, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu. Obecnými požadavky na výstavbu se podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dále platí, že rozhodnutí o povolení výjimky lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

Podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je za podmínek stanovených § 169 stavebního zákona možná výjimka, mimo jiné, i z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky, kterým je stanoveno, že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Prováděcí právní předpis tak povolení výjimky výslovně umožňuje. Žadatelé podanou žádost zdůvodnili jak je výše uvedeno.

Pro úplnost je třeba dále uvést, že k požadavku na povolení výjimky byl podle § 169 odst. 6 stavebního zákona byl vydán souhlas dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká (Magistrátu města Hradec Králové – odboru hlavního architekta, sdělení k povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, jako příslušného úřadu územního plánování, č.j. MMHK/044737/2021/HA/SL, ze dne 15.3.2021, obsahující souhlas s povolením výjimky).

Pojem výjimka by měl být obecně chápán jako něco výjimečného, na co není právní nárok, ale kterou lze povolit za předpokladu splnění již výše v odůvodnění uvedených podmínek. Současně je třeba výjimku chápat jako rozhodně méně časté řešení, kdy situaci spojenou s umístěním stavebního záměru nelze řešit jiným způsobem. Stavební úřad se seznámil se stavem věci na místě, vzal v úvahu konkrétní okolnosti případu, přičemž zohlednil místní podmínky a následně posoudil podanou žádost a uplatněné námítky zejména ve vztahu k § 169 stavebního zákona. Základní myšlenkou, kterou zákon v daném ustanovení zmiňuje, je povinnost respektovat obecné požadavky na výstavbu, v daném případě obecné požadavky na využívání území, stanovené prováděcím právním předpisem – vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Umístění stavby na základě povolené výjimky v každém případě, a to už ze své podstaty, uvedené požadavky nerespektuje. Pokud to prováděcí právní předpis výslovně umožňuje a jak již bylo výše zmíněno, v daném případě umožňuje povolení výjimky, pak dále platí, že řešením nesmí být ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. V této otázce je stavební úřad toho názoru, že navržené umístění stavby podmínkám vyhovuje a k ohrožení bezpečnosti, zdraví a života osob ani sousedních pozemků či staveb, by nedošlo. Jedná se o doplňkovou stavbu ke stavbě pro bydlení, která sama o sobě, ani svým provozem nebude zatěžovat okolí nad míru běžnou v daném území. Nicméně řešením dle povolené výjimky musí být současně dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a v této klíčové otázce zde podaná žádost a zdůvodnění umístění stavby neprokázalo nutnost odchýlného řešení od obecných požadavků na využívání území, a též nemožnost řešit umístění zamýšlené stavby jiným způsobem. Stavební úřad je toho názoru, že stavební pozemek umožňuje umístění doplňkové stavby a to i při respektování obecných požadavků na využívání území. Záměr žadatelů na co nejefektivnější využití pozemku, byť pochopitelný, zde nemůže převážit nad zájmem reprezentovaným platnou legislativou ve věcech obecných požadavků na využívání území. Lze uznat, že odůvodnění umístění stavby až na hranici pozemku ulice U Jednoty (poz. p. č. 80/57), by s ohledem na existenci obdobně umístěné stávající stavby v dané ulici na st. p. č. 360 a též s ohledem na posouzení odboru hlavního architekta, podle kterého zde z hlediska architektonického nepředstavuje povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území žádný negativní zásah do již existujícího architektonického akcentu v dané lokalitě, bylo akceptovatelné. Stavební úřad je však vázán podanou žádostí a jejím obsahem a tedy posuzoval věc jako celek. Ve věci nedodržení 2m odstupu od hranice sousední poz. p. č. 78/1 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové, stavební úřad vzal v úvahu především nesouhlas vlastníka sousedního pozemku (p. č. 78/1 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové), neboť dle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Při rozhodování obdobných případů je obvyklé přihlídnout ke stanovisku osob, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech. Stavební úřad se v řízení bezvýsledně pokusil o dohodu mezi účastníky řízení, jak je výše uvedeno.

Správní orgán postupoval v řízení tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Obsah podání nazvaného „stanovisko – vyjádření“ účastníka řízení společnosti BV Development Slatina s.r.o., ze dne 28.6.2021, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí dále nehodnotil, neboť požadavku na nepovolení výjimky se výrokem rozhodnutí vyhovuje celém rozsahu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu byly Richard Walter, nar. 5.10.1972, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové a Jitka Walterová, nar. 22.1.1975, Klumparova 571/11, 50002 Hradec Králové, jako žadatelé. Účastníky řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, jako další dotčené osoby, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, byly Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, Československé armády č.p. 408/51, 50003 Hradec Králové 3 (vlastník sousedního pozemku – poz. p. č. 80/57 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové) a BV Development Slatina s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 50009 Hradec Králové (vlastník sousedního pozemku – poz. p. č. 78/1 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové). Existenci vlastnických práv k pozemkům, jako základní podmínku

účastenství v řízení, stavební úřad ověřil podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí, ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad při přezkoumání žádosti dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a žádost zamítl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, podáním u nadepsaného správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Luboš Šulc  
oprávněná úřední osoba  
referent státní správy na úseku stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

Martin Illich, Růženy Naskové č.p. 279/1, Věkoše, 50341 Hradec Králové 7  
Statutární město Hradec Králové, odbor rozvoje města magistrátu města, Československé armády č.p. 408/51, 50003 Hradec Králové 3  
BV Development Slatina s.r.o., IDDS: 6939k9e  
Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta