



AXDE ATELIER  
architektura  
projekty  
realizace

Krajský úřad Královéhradeckého kraje  
Odbor výstavby a územního plánování  
Pivovarské náměstí 1245  
500 03 Hradec Králové

V Hradci Králové dne 23. ledna 2022

**Věc: Stanovisko společnosti BV Development Slatina s.r.o. k probíhajícím řízením ohledně staveb v kat. území Slatina u Hradce Králové (stavební záměr „Obytný soubor Hradec Králové – Slatina“ a nepovolená stavba kolny Jitky a Richarda Walterových)**

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, podala u Magistrátu města Hradec Králové žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr „**Obytný soubor Hradec Králové – Slatina**“, a to na pozemcích parc. č. st. 149 a parc. č. 78/1, 78/3, 80/57, 576/20, 576/38 a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové. Rozhodnutím Magistrátu města Hradec Králové ze dne 27.08.2021, č.j. MMHK/143702/2021, spis. zn. SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul., byla uvedená žádost zamítnuta. Proti tomuto rozhodnutí jsme podali včas odvolání. Krajský úřad Královéhradeckého kraje o něm rozhodl dne 14. ledna 2022 pod zn. (č.j.) KUKHK-33464/UP/2021 (Pes) tak, že odvolání zamítl a prvoinstanční správní rozhodnutí potvrdil.

Proti výroku rozhodnutí o odvolání těžko co namítat, žádost nebyla úplná. Nicméně s jeho odůvodněním se již ztotožnit nelze, když se v něm na straně šesté nahoře uvádí, 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.*“

S tímto závěrem se ztotožnit nemůžeme, neboť je tomu jinak. Nelze totiž dávat na roveň práva dbalého stavebníka s právy tzv. stavebníka „*černého*“, respektive pro jeho flagrantní porušení stavebního zákona požadovat po sousedech splnění dalších předpokladů pro povolení jejich stavby. Nevidíme proto žádný důvod k tomu, abychom potřebovali k realizaci svého stavebního záměru výjimku z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z důvodu kolize s nepovolenou stavbou kolny na pozemku parc. č. 78/1 v kat. území Slatina u Hradce Králové Jitky a Richarda Walterových. Bez výjimek z uvedené vyhlášky se naopak neobejdou stavebníci zmíněné kolny (viz naše dřívější vyjádření k věci). Naše stanoviska jsou v tomto směru plně konzistentní s judikaturou Nejvyššího správního soudu a na té taky budeme i nadále naše stanoviska stavět.

V tomto směru lze např. odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014-36, v němž se mimo jiné uvádí:

*„Stavební úřad rozhodně nemůže aplikovat na dodatečné povolení stavby, resp. její změny, mírnější kritéria, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. února 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publ. pod č. 1202/2007 Sb. NSS). Naopak v řízení o dodatečném povolení*





AXDE ATELIER  
architektura  
projekty  
realizace

*stavby je třeba zohlednit specifickou (a z hlediska stavebního práva abnormální) situaci, kdy předmětem povolovacího procesu je již dokončená stavba, provedená tzv. „načerno“.*

Končíme s tím, že stavebníci nepovolené stavby kolny zkomplikovali život všem, ať již účastníkům řízení či správním orgánům, a záleží jen na nich, jakým směrem se budou další řízení ubírat. Naše společnost je připravena ke kompromisům, nikoliv však za cenu změny stavebního záměru, o jehož povolení po vydání rozhodnutí Krajským úřadem Královéhradeckého kraje ze dne 14. ledna 2022, zn. (č.j.) KUKHK-33464/UP/2021 (Pes), znovu požádala.

S pozdravem

BcA. Adam Vychodil  
AXDE ATELIER s.r.o., na základě plné moci  
BV Development Slatina s.r.o.

