



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR STAVEBNÍ

NAŠE ZN.: SZ MMHK/012624/2022 ST2/Šul
NAŠE Č.j.: MMHK/034104/2022 ST2/Šul
VYŘIZUJE: Luboš Šulc
TEL.: 495 707 858
E-MAIL: lubos.sulc@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 23.2.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), posoudil dle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.1.2022 podala společnost

BV Development Slatina s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 50009 Hradec Králové, kterou zastupuje AXDE ATELIER s.r.o., IČ 46509925, náměstí Svobody 450/2a, 50002 Hradec Králové

(dále „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 2 v souvislosti s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona

zamítá

žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr nazvaný:

Obytný soubor Hradec Králové – Slatina Hradec Králové, Slatina

(dále „stavba“), na st. p. č. 149, poz. p. č. 78/1, 78/3, 80/57 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové. Stavební záměr obsahuje novostavbu pěti bytových domů, včetně hlavních řadů a přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“):

BV Development Slatina s.r.o., IČ 05690404, Rybova 1905/25, 50009 Hradec Králové.

Odůvodnění:

Dne 18.1.2022 podal žadatel – BV Development Slatina s.r.o. žádost o vydání společného povolení, jak je výše uvedeno. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

Podle § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném řízení posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad dále ověří zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jako prováděcího právního předpisu, platí, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Předmětným stavebním záměrem je navrženo umístění bytového domu označeného A.2 na poz. p.č. 78/1. Na sousedním pozemku – poz. p.č. 78/18 vše v katastrálním území Slatina u Hradce Králové je provedena stavba o půdorysném rozměru 6x4m a výšce 3,02m s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, na pozemku rodinného domu, která souvisí s bydlením, což je stavebnímu úřadu známo z úřední činnosti, neboť v dané věci vede současně řízení o nařízení odstranění této stavby podle § 129 stavebního zákona; řízení o žádosti vlastníků stavby – Jitky Walterové a Richarda Waltera, o dodatečné povolení stavby a řízení o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž žádné z uvedených řízení dosud nebylo pravomocně ukončeno. Ve věci posledně uvedeného řízení o povolení výjimky bylo nadepsaným stavebním úřadem vydáno rozhodnutí č.j. MMHK/162431/2021, ze dne 22.9.2021, kterým byla žádost zamítnuta a po podání odvolání ze strany žadatelů (Jitky Walterové a Richarda Waltera) byl spis podle § 88 odst. 1 správního řádu předán se stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Obsahem předložené dokumentace je mimo jiné výkres nazvaný „Situace sklápění staveb“, číslo výkresu C.6, zpracovaný projektantem – AXDE ATELIER s.r.o. Ing. arch. Tomáš Vychodil (datum 12.5.2021, revize R3 – 1.10.2021). Z výkresu je zřejmé, že vzájemný odstup obou staveb na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn je 4,2m. Při navržené výšce bytového domu nad terénem 10,25m (podle tohoto výkresu), není naplněn požadavek § 25 odst. 4 tedy, že odstup staveb musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Ve stěně stavby pro bydlení jsou navržena okna obytných místností a protože obdobně se mají určovat odstupy od staveb nebytových, uplatňuje se toto kritérium i pro daný případ. Skutečnost, že sousední stavba na poz. p. č. 78/18 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové, byla stavebníky postavena bez povolení stavebního úřadu na věci nic nemění, oba stavební záměry jsou projednávány stavebním úřadem v povolovacím řízení a musí být ve vzájemném souladu s předpokladem jejich možného povolení, dokud nebude pravomocně rozhodnuto jinak (například nařízením odstranění nepovolené stavby, takovou věc ale nelze ze strany stavebního úřadu předjímat).

V rozporu s uvedeným výkresem projektant v předložené dokumentaci záměru – souhrnné technické zprávě, část B.1 písm. c) uvádí: Nejsou vydána ani požadována žádná rozhodnutí o povolení výjimek z obecných požadavků na využití území. Objekty bytových domů jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o využití území.

Správní orgán postupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky právních předpisů. Při posouzení podané žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, konkrétně § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Účastník řízení měl před vydáním rozhodnutí možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu, protože to byl sám žadatel, kdo předkládal podklady pro rozhodnutí v celém rozsahu a postup stavebního úřadu v dané věci byl předvídatelný.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že podle § 26 vyhlášky za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 25 odst. 4. 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.

Podle ustanovení § 94p odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o, stavební úřad žádost zamítne. V návaznosti na § 51 odst. 3 správního řádu kterým se stanoví, že v případě zjištění skutečnosti, která znemožňuje žádosti vyhovět, správní orgán neprovádí další dokazování a žádost zamítne, jde o uplatnění obecné zásady procesní ekonomie dle § 6 odst. 2 správního řádu. Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.

Stavební úřad shledal důvody, které brání schválení záměru a předložené žádosti tak nelze vyhovět, proto žádost zamítl.

Podle § 2 odst. 4 správního řádu musí správní orgán dbát aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Zde nadepsaný stavební úřad na základě žádosti téhož žadatele podané dne 28.7.2021 vydal rozhodnutí č.j. MMHK/143702/2021, ze dne 27.8.2021, kterým žádost zamítl. O podaném odvolání žadatele pak rozhodl Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, rozhodnutím zn. KUKHK-33464/UP/2021, ze dne 14.1.2022, kterým odvolání zamítl a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního, potvrdil.

Podle dokumentace, která je předmětem podané žádosti, není stavební záměr zcela totožný, došlo zde zejména ke změně řešení SO 12 – srážková kanalizace, který nově nezasahuje na pozemky Královéhradeckého kraje p. č. 576/1, 576/38 a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové v ulici Kladská. Ve věci navrženého umístění bytového domu A.2 na poz. p.č. 78/1 a existence stavby na sousedním pozemku 78/18, jak je popsáno výše, nedošlo ke změně v podobě záměru, k zjištění nových skutečností pro posouzení podané žádosti, ani se nezměnili okolnosti daného případu. Ostatně i sám žadatel ve svém stanovisku, které zaslal stavebnímu úřadu (doručeno bylo dne 24.1.2022 a je součástí spisu) uvedl, že je připraven ke kompromisům, nikoliv však za cenu změny stavebního záměru, o jehož povolení znovu požádal.

Nadepsaný stavební úřad rozhodl ve věci, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, zcela totožně s rozhodnutím č.j. MMHK/143702/2021, ze dne 27.8.2021, kterým žádost zamítl.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, podáním učiněným u zdejšího správního orgánu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok anebo jeho vedlejší ustanovení, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

AXDE ATELIER s.r.o., IDDS: 7jjupbw