



ODBOR STAVEBNÍ

NAŠE ZN.: SZ MMHK/132865/2021 ST2/Šul  
NAŠE Č.j.: MMHK/143702/2021  
VYŘIZUJE: Luboš Šulc  
TEL.: 495 707 858  
E-MAIL: lubos.sulc@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 27.8.2021

## 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 28.7.2021 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, 576/1, 576/20, 576/38 a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové. Stavební záměr obsahuje stavbu 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 28.7.2021 podal žadatel – BV Development Slatina s.r.o. žádost o vydání společného povolení, jak je výše uvedeno. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

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 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. Žadatel – BV Development Slatina s.r.o. předložil dne 9.8.2021 stavebnímu úřadu důkaz vlastního tvrzení, že stavba na poz. p. č. 78/18 nespĺňuje ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., situaci sklápění staveb, číslo výkresu C.6 zpracovanou projektantem – AXDE ATELIER s.r.o. Ing. arch. Tomáš Vychodil (datum 12.5.2021, revize R2 – 4.8.2021). 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 (dle tohoto výkresu), není skutečně naplněn požadavek § 25 odst. 4 tedy 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 nařízeno odstranění nepovolené stavby).

V rozporu s uvedeným výkresem projektant v předložené dokumentaci záměru – souhrnné technické zprávě, část B.1 písm. d) 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.

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.

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. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Nadepsaný stavební úřad dále posoudil podanou žádost v celém rozsahu. Podle § 94l stavebního zákona obecně platí, že žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dále základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má stavební záměr uskutečnit a údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, je-li znám. K žádosti o vydání společného povolení pak stavebník připojí souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2 stavebního zákona, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. U podané žádosti byly zjištěny níže popsané zásadní nedostatky.

K žádosti nejsou připojeny souhlasy k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona pro pozemky a stavby kde žadatel není vlastníkem (poz. p. č. 80/57 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové – vlastník Statutární město Hradec Králové; poz. p. č. 576/1, 576/38 a 576/41 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové – vlastník Královéhradecký kraj zastoupený Správou silnic Královéhradeckého kraje, vše dle údajů evidovaných v katastru nemovitostí ke dni vyhotovení rozhodnutí). Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace. S ohledem na skutečnost, že součástí záměru je přeložka stávajícího stožáru veřejného osvětlení, je třeba zajistit též souhlas vlastníka tohoto veřejného osvětlení.

Žádost neobsahuje závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (§ 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona) od Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (§ 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů); Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje – dopravního inspektorátu (§ 16 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů); Úřadu pro civilní letectví (§

40 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů) a Státní energetické inspekce (§ 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů).

K závaznému stanovisku Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, č.j. HSHK-3201-2/2021, ze dne 30.6.2021, nebylo předloženo ověřené požárně bezpečnostní řešení. Závazné stanovisko orgánu územního plánování (Magistrátu města Hradec Králové – odboru hlavního architekta), zn. MMHK/098322/2021/HA/SM, ze dne 2.6.2021, bylo vydáno na podkladě dokumentace, která není totožná s dokumentací předloženou stavebnímu úřadu a to jak co se týká rozsahu stavebního záměru, tak dotčených pozemků. Podle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude třeba zajistit vydání povolení zvláštního užívání komunikace pro umístění inženýrských sítí a jiných podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku a též povolení ke zřízení nového dopravního připojení a to podáním žádostí u Magistrátu města Hradec Králové – odboru dopravně správních agend.

Podle stanoviska Magistrátu města Hradec Králové – odboru životního prostředí, č.j. MMHK/126331/2021, ze dne 16.7.2021 a současně stanoviska č.j. MMHK/128515/2021, ze dne 21.7.2021, je prodloužení kanalizace pro veřejnou potřebu a prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu vodním dílem a k jeho povolení je třeba povolení vodoprávního úřadu podle § 15 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud mají být stavby, tak jak je žádost podána, předmětem společného povolení souboru staveb, platí ustanovení § 94j odst. 2 stavebního zákona: U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska. Podle stanoviska Magistrátu města Hradec Králové – odboru životního prostředí, č.j. MMHK/126331/2021, ze dne 16.7.2021, bude třeba předložit souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který byl údajně vydán pod č.j. 108729/2021 dne 16.6.2021.

Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí musí být vždy vydána k aktuální platné dokumentaci, která je předmětem projednání, opatřena podpisem a rozhodnutí též doložkou právní moci.

Podle stanoviska ČEZ Distribuce, a. s., k žádosti o vyjádření zn. 1117206279, ze dne 2.7.2021, není doloženo sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společností CETIN a.s., č.j. 714751/21, ze dne 1.7.2021, neobsahuje přílohy. Není doloženo stanovisko vlastníka technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem (§ 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona) – Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. (předložené vyjádření ke stavbám vodovodů a kanalizací č.j. VAKHK/VHR/VJ/21/2554, ze dne 8.7.2021, nelze použít pro účely územního ani stavebního řízení). Není doloženo stanovisko zástupce provozovatele distribuční soustavy plynu – GasNet Služby, s.r.o., ve věci schválení navrženého plynárenského zařízení (podle předloženého stanoviska zn. 5002414717, ze dne 16.7.2021 a též obsahu smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní).

Dokumentace musí být úplná, přehledná a všechny její části musí být čitelné (týká se souhrnné technické zprávy – SO 08). Souhrnná technická zpráva dále neobsahuje přílohu č.2 na kterou se odkazuje v části B.1 Popis území stavby, bod d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů. Koordinační situační výkres C.3 musí podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat okótování odstupů navržených staveb (všech stavebních objektů tak, aby bylo jednoznačně dáno jejich

navrhované umístění) od hranic pozemků a stávajících staveb. Dokumentace neobsahuje způsob napojení navržené technické infrastruktury na stávající rozvody u SO 15 Distribuční vedení ČEZ, SO 16 Veřejné osvětlení a SO 17 Síť elektronických komunikací, resp. zakreslené napojovací body nenasazují na stávající trasy. Pokud nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávající technické infrastruktury navržený záměr realizovat, je třeba předložit smlouvy s příslušnými vlastníky technické infrastruktury a zajistit její umístění podle stavebního zákona a to buď současně s umístěním záměru a nebo v předstihu. Dále není uveden výsledek inženýrsko-geologického průzkumu s vyhodnocením pro zasakování srážkových vod zmíněný v části B.1 písm. e) souhrnné technické zprávy.

Pokud je ve společném povolení povolováno vodní dílo, je třeba podle § 13a odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, uvést určení polohy vodního díla orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

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