



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR STAVEBNÍ

NAŠE ZN.: SZ MMHK/048329/2022 ST2/Šul
NAŠE Č.j.: MMHK/157638/2022
VYŘIZUJE: Luboš Šulc
TEL.: 495 707 858
E-MAIL: lubos.sulc@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 31.8.2022

VÝZVA K PODÁNÍ PODNĚTU K PŘEZKUMNÉMU ŘÍZENÍ

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“), vede společné územní a stavební řízení o žádosti, kterou podal dne 14.3.2022 stavebník:

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

ve věci stavebního záměru nazvaného:

Obytný soubor Hradec Králové – Slatina,

na st. p. č. 149, poz. p. č. 78/1, 78/3, 78/18, 80/57 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové. Opatřením č.j. MMHK/137326/2022, ze dne 1.8.2022, oznámil stavební úřad zahájení společného řízení účastníkům tohoto řízení.

Obsahem námitek účastníků řízení – Richarda Waltera a Jitky Walterové, zastoupených JUDr. Janem Holáskem, LL.M., advokátem, doručených stavebnímu úřadu dne 17.8.2022, byl napaden závěr závazného stanoviska orgánu územního plánování (dle § 96b stavebního zákona), vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta, zn. MMHK/080652/2022/HA/SM, ze dne 2.5.2022, kterým orgán územního plánování posoudil projednávaný stavební záměr jako přípustný.

V námitkách se uvádí:

Účastníci řízení jsou přesvědčeni, že Stavba není v souladu s urbanistickými požadavky na využívání území. Stavba má být umístěna v území, které je charakteristické výstavbou nízkopodlažních rodinných domů. Ke každému z rodinných domů náleží zahrádka (či předzahrádka) a tyto rodinné domy dotváří charakter celé této městské části. Stavba se svými 5 bytovými domy se zcela vymyká

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

charakteru okolní zástavby. Pro městskou část Slatina je typický ráz zástavby vesnického typu (rodinné domy s max. výškou 2 NP). Stavba svým charakterem zcela evidentně nezapadá do stávající zástavby a bude působit rušivým dojmem.

Realizací Stavby má dojít ke vzniku celkem 15 bytových jednotek v 5 bytových domech o výšce 3 NP, které mají vzniknout na ploše o velikosti 3 500 m². Pro lokalitu městské části Slatina je běžné, že zde umístěné stavby pro bydlení mají max. 2 NP (ve většině případů dokonce 2 NP se sedlovou střechou) a v každé z nich se nachází max. 2 bytové jednotky. Stavby pro bydlení jsou v této městské části standardně umísťovány na ploše o velikosti cca 900 m² pro jednu stavbu pro bydlení. Navrhovaná Stavba tento běžný standard okolní zástavby zcela ignoruje.

Realizace Stavby počítá se zastavěností pozemků nad míru přiměřenou okolí. Na pozemcích má kromě 5 bytových domů (každý o rozloze cca 130 m, respektive jeden o rozloze 170 m²) být vybudováno ještě 30 parkovacích stání a účelová komunikace ve tvaru „T“ spojující jižní, východní a západní části pozemku o šíři 5 až 6 m, altánek a zpevněné plochy za účelem přístupu k těmto stavbám. Celková zastavěná plocha Stavebního pozemku výrazně převyšuje míru zastavěnosti, která je běžná u ostatních pozemků v dotčené lokalitě.

Umístění takto předimenzované Stavby dojde k narušení urbanistického rázu typické zástavby městské části Slatina. V urbanizovaném území (tím spíše v území stabilizovaném) by měly být stavby prováděny pouze v takovém rozsahu, aby nebyly překročeny nejen stanovené limity prostorového uspořádání území, ale byl i respektován charakter okolní zástavby. Navrhovaná Stavba charakter okolní zástavby zcela jednoznačně nerespektuje. Účastníci řízení požadují upravení Stavby do podoby, která by byla v souladu s charakterem okolní zástavby a s jejími limity.

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, tímto účastníky řízení – Richarda Waltera a Jitku Walterovou, oba zastoupené JUDr. Janem Holáskem, LL.M., advokátem, podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“)

vyzývá,

aby ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení této výzvy podali podnět (žádost) k přezkumnému řízení výše uvedeného závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Poučení:

Podnět k přezkumnému řízení se podle ustanovení § 95 odst. 2 správního řádu podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí (závazné stanovisko) vydal. O podání podnětu je třeba nadepsaný stavební úřad vyrozumět.

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

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

JUDr. Jan Holásek, LL.M., IDDS: u6chipd

Na vědomí:

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

Statutární město Hradec Králové, odbor rozvoje města magistrátu města, Československé armády č.p. 408/51, 50003 Hradec Králové 3

Správa silnic Královéhradeckého kraje p.o., IDDS: 6m8k8ey

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Královéhradecká provozní, a.s., IDDS: he9eugn

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2

Mgr. Michal Špaček advokát, IDDS: y92fu4c

Petr Rédr, U Jednoty č.p. 140/1, Slatina, 50003 Hradec Králové 3

Libuše Rédrová, U Jednoty č.p. 140/1, Slatina, 50003 Hradec Králové 3

Petr Rédr, U Jednoty č.p. 140/1, Slatina, 50003 Hradec Králové 3

Miroslav Dus, Librantická č.p. 87/2, Slatina, 50003 Hradec Králové 3