



ODBOR STAVEBNÍ

NAŠE ZN.: SZ MMHK/048329/2022 ST2/Šul
NAŠE Č.j.: MMHK/207348/2022
VYŘIZUJE: Luboš Šulc
TEL.: 495 707 858
E-MAIL: lubos.sulc@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 9.11.2022

V Ý Z V A

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

(dále „stavebník“), podal dne 14.3.2022 žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr nazvaný:

Obytný soubor Hradec Králové – Slatina

(dále „stavební záměr“), na st. p. č. 149, poz. p. č. 78/1, 78/3, 80/57 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové.

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“), podle § 94l odst. 6 stavebního zákona

vyzývá

stavebníka k doplnění žádosti podle níže uvedené podmínky:

1. Prokázat výpočtem, zda stavebním záměrem „Obytný soubor Hradec Králové – Slatina“ nedojde k nepřipustnému zastínění stávajícího rodinného domu Hradec Králové – Slatina č.p. 279, nebo sousedních pozemků.

Dále má stavebník (jeho zplnomocněný zástupce, projektant) možnost vyjádřit se (dle svého uvážení) k podáním účastníků řízení obsahujícím námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, které jsou uvedeny níže, a uvést skutečnosti na podporu jím navrženého řešení. Nadepsaný správní orgán bude pokračovat v řízení jakmile odpadnou překážky, pro které bylo řízení přerušeno.

Pokud stavebník v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“), zastaveno.

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tímto:

I.

podle § 39 odst. 1 správního řádu

určuje lhůtu do 31.12.2022

stavebníkovi, kterým je:

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

k provedení úkonu, kterým je doplnění žádosti ze dne 14.3.2022 podle podmínky výzvy, jak je výše uvedeno.

II.

podle § 94l odst. 6 stavebního zákona

přerušuje společné řízení

zahájené podáním žádosti ze dne 14.3.2022, o vydání společného povolení pro stavební záměr nazvaný:

Obytný soubor Hradec Králové – Slatina,

na st. p. č. 149, poz. p. č. 78/1, 78/3, 80/57 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové, a to do doby úplného doplnění žádosti podle podmínky výzvy, jak je uvedeno výše – nejpozději do 31.12.2022.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

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

Odůvodnění:

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební, jako příslušný stavební úřad, vede společné územní a stavební řízení o žádosti, kterou podal dne 14.3.2022 stavebník – BV Development Slatina s.r.o., zastoupený AXDE ATELIER s.r.o., 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, jak je výše uvedeno. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Opatřením č.j. MMHK/137326/2022, ze dne 1.8.2022, pak oznámil stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona zahájení společného řízení účastníkům.

Na základě vydaného oznámení bylo stavebnímu úřadu doručeno následující:

- Podání účastníka řízení Miroslava Duse, ze dne 14.8.2022, jehož obsahem jsou námítky k projednávanému stavebnímu záměru (doručené stavebnímu úřadu dne 15.8.2022).
- Podání účastníka řízení Petra Rédra (*87), ze dne 14.8.2022, jehož obsahem jsou námítky a vyjádření nesouhlasu se stavebním záměrem (doručené stavebnímu úřadu dne 16.8.2022).
- Podání účastníků řízení Petra Rédra (*57) a Libuše Rédrové, ze dne 15.8.2022, jehož obsahem jsou námítky a vyjádření nesouhlasu se stavebním záměrem (doručené stavebnímu úřadu dne 16.8.2022).

- Podání účastníků řízení Richarda Waltera a Jitky Walterové, zastoupených JUDr. Janem Holáskem, LL.M., advokátem, ze dne 17.8.2022, jehož obsahem jsou námítky k projednávanému stavebnímu záměru a požadavky na úpravu projektové dokumentace (doručené stavebnímu úřadu dne 17.8.2022)
- Podání Mgr. Michala Špačka, advokáta, ze dne 24.8.2022, jehož obsahem je oznámení převzetí právního zastoupení účastníka řízení Milana Špačka (doručené stavebnímu úřadu dne 24.8.2022).

Protože 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 podle § 96b stavebního zákona, vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta, zn. MMHK/080652/2022/HA/SM, ze dne 2.5.2022, kterým posoudil projednávaný stavební záměr jako přípustný, vyzval stavební úřad opatřením č.j. MMHK/157638/2022, ze dne 31.8.2022, účastníky řízení k podání podnětu k přezkumnému řízení uvedeného závazného stanoviska. O podání takového podnětu účastníci stavební úřad nevyrozuměli. Dne 13.9.2022 stavebník zaslal stavebnímu úřadu zápis Komise místní samosprávy Slatina ze dne 20.4.2021, který byl zařazen do spisu.

Dne 9.9.2022 pak stavebník podal námítku podjatosti Luboše Šulce, oprávněné úřední osoby, o které následně rozhodl Bc. David Štancl, vedoucí oddělení stavebního úřadu města II, usnesením č.j. MMHK/202427/2022, ze dne 2.11.2022, a to tak, že oprávněná úřední osoba není vyloučena z projednávání a rozhodování ve věci. Podání ve věci podjatosti, vyjádření oprávněné úřední osoby a usnesení o námítce podjatosti jsou součástí spisu.

Dne 1.11.2022 bylo Magistrátu města Hradec Králové doručeno sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, zn. KUKHK-33739/UP/2022, ze dne 31.10.2022, ve věci podnětu k přezkumu závazného stanoviska, ve kterém se uvádí, že: Jitka Walterová a Richard Walter v zastoupení JUDr. Jana Holáška, LL.M., advokáta, podali podnět k přezkumu závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, č.j. MMHK/080652/2022/HA, ze dne 2.5.2022. Na základě posouzení pak krajský úřad uvedl, že nezjistil v daném případě důvody k přezkumu předmětného závazného stanoviska.

Nadepsaný stavební úřad se pak dále zabýval obsahem podání výše uvedených. Obecně platí podle § 94o stavebního zákona, že ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto 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 § 94n odst. 4 stavebního zákona stavební úřad námítky posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námítce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek byly účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Zmíněným podáním účastníků řízení Richarda Waltera a Jitky Walterové, zastoupených JUDr. Janem Holáskem, LL.M., advokátem, ze dne 17.8.2022, je (mimo jiné) namítáno, že z podkladů není zřejmé, zda navrhovaným záměrem nedojde k nepřípustnému zastínění stávajícího rodinného domu Hradec Králové – Slatina č.p. 279, nebo venkovních ploch pozemku, které slouží k odpočinku účastníků. Obecně obava ze zastínění okolních pozemků je zmiňována i v dalších podáních.

Správní orgán postupuje 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.

Protože je věcí stavebníka, aby prokázal splnění požadavků podle § 94o stavebního zákona, byla stanovena podmínka uvedená výše ve výzvě. Protože je stavebník (jeho zplnomocněný zástupce) seznámen s obsahem podaných námitek a v zásadě se k nim, alespoň prozatím, nijak nevyjádřil (každopádně to není jeho povinností), uvedl stavební úřad jako součást výzvy dále též poznámku, že stavebník má, podle svého uvážení, možnost vyjádřit se k podáním účastníků řízení obsahujícím námitky a požadavky k projednávanému stavebnímu záměru a též uvést skutečnosti na podporu jím navrženého řešení.

Pro všechny účastníky řízení pak platí obecná ustanovení § 36 správního řádu, tedy že jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí a mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení, nestanoví-li zákon jinak.

Podle § 94l odst. 6 stavebního zákona platí, že pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; přičemž usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

Dále stavební úřad při vyhotovení písemnosti ověřil aktuální stav vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám dle údajů evidovaných v katastru nemovitostí a zjistil, že došlo ke změně okruhu účastníků řízení. Společnost ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČ 49241397, Radlická 333/150, 15000 Praha, již není oprávněným ze zástavního práva smluvního k poz. p. č. 78/18 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové a proto již není vedena v okruhu účastníků tohoto řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, podáním u nadepsaného správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.

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

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

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

Na vědomí:

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

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

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

Mgr. Michal Špaček advokát, IDDS: y92fu4c

Petr Rédr (*57), 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 (*87), U Jednoty č.p. 140/1, Slatina, 50003 Hradec Králové 3

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