

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD**  
stavební úřad  
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

---

Č.j.: MHB\_ST/320/2023/soch  
JID: 46798/2023/muhb

Havlíčkův Brod, dne 15.5.2023  
Vyřizuje: Ing. Sochor Libor, 569 497 210, lsochor@muhb.cz

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Havlíčkův Brod, 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 jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.5.2022 podala **Vysoká škola polytechnická Jihlava, IČO 71226401, Tolstého 1556, 586 01 Jihlava 1**, kterou zastupuje **Mgr. Martin Láník, advokát, ČAK 1775, IČO 66245036, Italská 1274, 120 00 Praha 2-Vinohrady** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu vydává společné povolení, kterým

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### Studentské koleje Vysoké školy polytechnické, Jihlava

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3007/9 (*ostatní plocha*), 3007/12 (*ostatní plocha*), 3019/1 (*ostatní plocha*), 3019/2 (*ostatní plocha*), 3020/1 (*ostatní plocha*), 3020/2 (*ostatní plocha*), 3020/3 (*ostatní plocha*), 5861/1 (*ostatní plocha*), 5861/8 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Jihlava.

Stavba bude členěna na následující stavební objekty:

- SO 01 Studentské koleje VŠPJ
- SO 02 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 03 ČTÚ a sadové úpravy
- SO 04 Automatický závlahový systém
- SO 05 Dešťová kanalizace areálová
- SO 06 Retenční nádrž
- SO 07 Splašková kanalizace areálová
- SO 08 NTL plynovod areálový + přeložka NTL plynovodu
- SO 09 Přípojka STL plynovodu a přeložka STL plynovodu
- SO 10 Úprava přípojek kanalizace a vodovodu
- SO 11 Areálové osvětlení a vedení NN
- SO 12 Přípojka slaboproudu
- SO 13 Přeložení veřejného osvětlení
- SO 14 Přeložení stávajících kabelů silnoproudu - EG.D a. s.
- SO 15 Přeložky areálových rozvodů silnoproudu

Druh a účel stavby: Stavba ubytovacího zařízení – studentské koleje

Popis záměru, umístění stavby na pozemku, určení prostorového řešení stavby: Stavební pozemek se nachází jižně od ulic Fritzoa a Nerudova, od kterých je oddělen místní komunikací ul. Fritzoa. Severozápadně až západně od navrhovaného objektu navazuje na stavební pozemek stávající zástavba rodinných domů izolovaných i řadových. Východně a jižně od navrhovaného objektu se nachází budovy státního okresního archivu, Okresního soudu v Jihlavě a Krajského soudu v Brně. Jižně od navrhovaného objektu se nachází stávající přízemní objekt č. popisné 5874 /na pozemku parc. č. 3007/6, se současným využitím pro ubytování studentů/ ve vlastnictví investora, který navazuje na park. V řešeném

území jsou dostupné veškeré potřebné sítě technické infrastruktury – jednotná kanalizace, vodovod, plyn, elektro i slaboproudé trasy telefonu. Napojení objektu bude na stávající síť technické infrastruktury. Napojení technické infrastruktury bude řešeno novou přípojkou silnoproudu, novou přípojkou slaboproudu, stávající přípojkou jednotné kanalizace, stávající přípojkou vodovodu a novými přípojkami plynu /i ke stávajícímu objektu na pozemku parc. č. 3007/6/. Dále bude zrušen stávající pilíř elektro ke stávajícímu objektu na pozemku parc. č. 3007/6, přívodní kabel zkrácen a bude vybudován nový pilíř elektro včetně nového vedení připojení k objektu. V chodníku ulice Fritzova budou zkráceny stávající kabely VO a zataženy do nové skříně v podezdívce oplocení. Dopravně bude území napojeno novým sjezdem z ulice Fritzova v severovýchodní části pozemku. Navrhovaná stavba vysokoškolských kolejí je bezbariérově přístupná a navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Objekt vysokoškolských kolejí - SO 01 je navržen ve tvaru prohnutého obdélníku s pravidelným půdorysem o rozměrech v mezích 92,4 x 16,7 m, bude situovaný při ulici Fritzova, v severní části pozemku parc. č. 3020/1, s komunikační návazností předprostoru na veřejný chodník a místní komunikaci ul. Fritzova. Objekt bude částečně podsklepený, bude mít 5 nadzemních podlaží a bude zastřešený plochou střechou, na které se budou nacházet technické místnosti a dvě fotovoltaické elektrárny. Objekt bude na stavebním pozemku situován tak, že jeho uliční – severozápadní roh bude vzdálen od uliční – severozápadní hranice pozemku parc. č. 3019/1 4,95 m a od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 3019/9 61,41. Severozápadní roh před severní stěnou objektu SO 01 vystupujícího západního segmentu s únikovým schodištěm bude vzdálen od severozápadní hranice pozemku parc. č. 3019/1 3,05 m. Délka západního segmentu se schodištěm bude 11,27 m, šířka 1,8 m. Severovýchodní roh objektu SO 01, situovaný v severovýchodní části pozemku parc. č. 3020/1, bude vzdálen 29,28 m od jihozápadní stěny objektu trafostanice na pozemku parc. č. 3021/2 a současně 9,25 m od severozápadní hranice pozemku parc. č. 3020/3. Severovýchodní roh před severní stěnou objektu SO 01 vystupujícího východního segmentu s únikovým schodištěm bude vzdálen od severozápadní hranice pozemku parc. č. 3020/1 7,16 m. Délka východního segmentu se schodištěm bude 11,26 m, šířka 1,8 m. Před severní stěnou objektu SO 01 předstupující segment hlavního vstupu do objektu o šířce 10,83 m, situovaný v prostoru mezi předstupujícími segmenty venkovních schodišť, bude situován ve vzdálenosti 7,27 m od severozápadní hranice pozemku parc. č. 3020/1. Minimální odstupová vzdálenost objektu SO 01 /resp. jeho západního segmentu s únikovým schodištěm/ od uliční stěny objektu Fritzova 4640/20 /resp. předstupujícího arkýře tohoto objektu/ bude 25,98 m. Minimální odstupová vzdálenost objektu SO 01 /resp. jeho východního segmentu s únikovým schodištěm/ od uliční stěny objektu Nerudova 1495/2 bude 25,40 m. Výšková úroveň 1. NP objektu SO 01  $\pm 0,000$  bude na kótě 509,15 m.n.m. (BpV). Max. výška atiky ploché střechy v hlavní hmotě objektu bude na kótě + 15,345 vzhledem k  $\pm 0,000$ . Nad úroveň hlavní střechy vystupující segmenty technických místností budou zastřešeny plochými střechami /resp. kombinací ploché a šikmé střechy/ s max. výškou + 17,9 m vzhledem k  $\pm 0,000$ .

V 1. - 5. NP budou situovány ubytovací buňky studentů. Celková kapacita budovy je 200 lůžek /předpoklad jsou 2 lůžka na jeden pokoj/. Pokoje jsou sdruženy vždy po dvou tak, že každý pokoj má svůj vstup, svůj předsíňku s úložnými prostory a své sociální zázemí. Kuchyňka pak je společná vždy pro dva pokoje. Každý pokoj je přes prosklenou stěnu s dveřmi propojen se svojí lodží. V 1. PP bude situováno provozní, skladové a technické zázemí objektu. Prostorově bude objekt řešený jako dvojtrakt, tvořený pavlačí na severní straně objektu /sloužící jako hlavní komunikace/ a jižní částí s pokoji. Na severní fasádě jsou dále situovány dva předstupující segmenty s venkovními únikovými schodišti, každý o šířce 1,8 a délce 11,3 m. Jižní fasáda objektu kolejí je tvořena balkóny, na kterých budou svislé lamely s nerezovými sítěmi pro popínavou zeď, které spojují jednotlivá podlaží a vytvářejí dojem celistvé hmoty. Severní fasáda s pavlačemi bude v nepravidelných rozestupech doplněna perforovanými betonovými fasádními panely. Jednotlivá podlaží objektu SO 01 budou /kromě obou únikových schodišť/ propojena pomocí dvouramenného schodiště a výtahu.

Předmětný objekt vysokoškolských kolejí maximálně využívá rovinatého pozemku v návaznosti na přilehlý park. Úpravy v okolí objektu SO 01 jsou navrženy jako standardní městský parter, resp. předpolí vstupu do budovy s kombinací zpevněných ploch a trvalkových záhonů s vloženým stromořadím. Kvůli výškovému rozdílu řešené parcely objektu a chodníku je na hranici pozemku umístěno schodiště s pásy zeleně, navazující prostor bude vydlážděn. Východně od objektu je situován nový sjezd z ulice Fritzova, na který navazuje parkoviště. Jižně od objektu je vytvořen nový parter s mlatovými cestami a zelení, který navazuje na stávající přízemní budovu a přilehlý park. Prostor je koncipován jako odpočinkový umožňující venkovní posezení.

Plocha pozemků /v rámci vymezeného stavebního pozemku/ ve vlastnictví investora: 5 726 m<sup>2</sup>. Limity využití plochy JI-OV-1: plocha zeleně min. 30%, tj. 1 718 m<sup>2</sup>, výšková regulace zástavby 18 m. Zastavěná plocha hlavní stavbou objektu vysokoškolských kolejí /SO 01/: 1401 m<sup>2</sup>, plocha manipulačních

komunikací na parkovišti: 518 m<sup>2</sup>, plocha parkovacích míst na parkovišti: 498 m<sup>2</sup>, plocha mlatových cest: 300 m<sup>2</sup>, plocha teras v parteru: 79 m<sup>2</sup>, plocha zahradní architektury: 81 m<sup>2</sup>, zpevněné pochozí plochy: 939 m<sup>2</sup>, plocha ostatní zeleně: 113 m<sup>2</sup>, plocha zeleně /pro zápočet do koeficientu zeleně/: 1797 m<sup>2</sup> /31,4 %/. Obestavěný prostor objektu SO 01: 22937 m<sup>3</sup>, užitná plocha: 6314,3 m<sup>2</sup>, počet funkčních jednotek: 200 lůžek.

Zdrojem tepla v objektu bude 8 tepelných čerpadel s výkonem 28 kW a 2 plynové kondenzační kotle s výkonem do 50 kW instalované ve strojovně vytápění na střeše objektu. Na střeše objektu kolejí bude osazena hliníková podkonstrukce určená pro ploché střechy, na které bude instalováno celkem 164 ks monokrystalických panelů s celkovým výkonem FVE 73,8 kWp rozdělený do dvou celků po 36,9 kWp.

Schodiště v parteru u severovýchodní části je situováno na pozemcích parc. č. 3020/1 a 3020/3 při hranici s pozemkem parc. č. 5861/8. Začíná u nového vjezdu a je protaženo až téměř na půdorysnou úroveň vstupu. V místě u vjezdu je tvořeno několika schodišťovými stupni, které postupně mizí dle toho, jak se zvyšuje výšková úroveň chodníku směrem na západ.

Zpevněná plocha před vstupem do objektu z jihu navazuje na schodiště vedoucí ke stávajícímu objektu na pozemku parc. č. 3007/6. Schodiště o rozměrech cca 16,1 x 4,2 m překonává výškový rozdíl cca 1,8 m. Bude půdorysně rozděleno na tři části: prostřední část je tvořena stupni běžné výšky, krajní části schodiště budou tvořeny tak, že jsou vždy sdruženy tři stupně do jednoho a vytváří tak sedací část. Výstupní stupeň naváže na část nové zpevněné plochy, která navazuje na stávající zpevněnou plochu před objektem na pozemku parc. č. 3007/6. Krajní vysoké sedací schodišťové stupně navazují na novou travnatou plochu.

Na schodiště u severní části stavebního pozemku navazuje ŽB opěrná pohledová stěna v tl. 200 mm, která bude na rozhraní parkovacích míst a chodníku při východní stěna objektu SO 01. Půdorysně bude stěna přímá, v severní části bude zalomena a ukončí schodiště. Vrchní hrana opěrné stěny bude cca 20 cm nad přílehlým terénem s kamennou dlažbou.

Pro umístění nádob odpadového hospodářství bude sloužit přístřešek na popelnice o rozměrech 3 x 4,5 m v severovýchodním cípu pozemku parc. č. 3020/1 /ve vzdálenosti 4,41 m od východní hranice pozemku parc. č. 3020/1 a 2,0 m od její severozápadní hranice/, který prostorově navazuje na manipulační komunikaci parkoviště. Přístřešek bude tvořen železobetonovou pohledovou podezdívkou do tvaru „U“ o šířce 200 mm, která bude končit nad přílehlým svahovaným terénem, výška cca 90 cm nad podlahou. Před podezdívkou bude část tvořená ze zámečnické ocelové konstrukce, obložené černým plechem. V přední části budou posuvné dvoukřídlé dveře. Celková výška přístřešku bude cca 2 m.

U severovýchodního cípu pozemku parc. č. 3020/1 bude na jeho uliční – severní hranici nové oplocení, v prostoru mezi novým vjezdem až k rohu předmětného pozemku. Oplocení bude tvořeno ŽB pohledovou podezdívkou o výšce cca 1,2 m se zámečnickou ocelovou konstrukcí jako výplň o výšce cca 1,5 m. V oplocení budou integrovány typové energetické pilíře – veřejného osvětlení a přípojek plynu.

V současnosti je stavební pozemek od chodníku ulice Fritzova oddělen oplocením s jedním místem možného vstupu a vjezdu naproti ulici Nerudova. V rámci předmětné akce se oplocení v celé délce zruší. Zpevněné plochy před objektem kolejí směrem k chodníku v ulici Fritzova jsou volně přístupné včetně chodníků u štítů objektu. Těmito novými areálovými komunikacemi jsou přístupné nové parkové úpravy jižně od nového objektu a pomocí nově budovaného vyrovnávacího schodiště i stávající chodník od zadní části sídla Magistrátu města Jihlavy - odboru dopravy k objektu Vysoké školy polytechnické na pozemku parc. č. 3007/6 a dále okolo budovy Krajského soudu. Stávající objekt na pozemku parc. č. 3007/6 bude po dokončení a zprovoznění objektu SO 01 využíván jako zázemí vysokoškolských kolejí.

Objekt SO 02 Komunikace a zpevněné plochy: Objekt zahrnuje nové dopravní připojení areálu vysokoškolských kolejí, parkoviště a pochozí plochy kolem nové budovy kolejí. Areál kolejí VŠPJ bude připojen formou nového chodníkového přejezdu na místní obslužnou komunikaci ul. Fritzova v severovýchodní části stavebního pozemku, v pozici protilehlé proti objektům rodinných domů Fritzova 1492/14 a 1491/12. Šířka vjezdu bude 6,0 m, šířka v místě napojení na vozovku 10,0 m /rozšíření pomocí směrových oblouků/. Komunikační napojení bude provedeno podle podmínek rozhodnutí Magistrátu města Jihlavy – odboru dopravy ze dne 19.4.2022 pod č. j. MMJ/OD/69900/2022-PIT. Stávající sjezd z pozemku parc. č. 3020/1 na místní obslužnou komunikaci ul. Fritzova /naproti ulici Nerudova/ bude zrušen. V důsledku zrušeného oplocení v severní části stavebního pozemku do ulice Fritzova bude přílehlý chodník v ul. Fritzova předlážděn min. v polovině šíře chodníku, předlážděn bude i navazující úsek chodníku po křižovatku s ulicí Třída Legionářů po provedení podélného výkopu pro optickou telekomunikační přípojku.

Na nový sjezd naváže areálové neveřejné parkoviště s celkem 44 kolnými parkovacími stáními, z nichž budou 3 stání /v pozici při jihovýchodním rohu objektu kolejí/ vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Manipulační komunikace, situovaná rovnoběžně s jihozápadní stěnou

objektu na pozemku parc. č. 3005, která umožní i komunikační připojení a vstup do tohoto objektu, a kolmo k ní, bude o šířce 6,0 m. V jižní části parkoviště bude umožněn vjezd vozidlům zásobování na pozemek parc. č. 3007/9. Šířka klasických parkovacích stání bude 2,5 m, krajových 2,75 m, délka 5,0 m. Příčný sklon parkovacích stání a manipulační komunikace bude 2,0 %, podélný sklon bude v rozmezí od 1,7 % do 5,2 %. Na vjezdu na parkoviště bude osazena dálkově ovládaná závora. Vzdálenost parkovacích stání od jihozápadní stěny objektu na pozemku parc. č. 3005 bude 0,45 m. Parkovací stání v jihovýchodní části stavebního pozemku budou situována na jižní hranici pozemku parc. č. 3020/1.

Pochozí zpevněná plocha před budovou kolejí v severní části plynule naváže na stávající chodník v ulici Fritzova a na vstup do objektu kolejí. Šířka pochozích ploch bude min. 1,5 m. Příčný sklon ploch pro chodce bude 2,0 %, podélný sklon nepřesáhne 8,3 %. V zadní části budovy bude chodník s mlatovým povrchem proměnné šířky od 2,3 m do 4,0 m. Příčný sklon chodníku bude 2,0 %, podélný sklon nepřesáhne 8,3 %.

Odvodnění zpevněných ploch je zabezpečeno příčným a podélným sklonem do nově navržených uličních vpustí a liniových žlabů. Chodníky v zadní části budovy budou odvodněny příčným sklonem na okraj zpevněné plochy, kde se budou vsakovat do vsakovacího žebra, vyplněného hrubým kamenivem. Schodiště v parteru u SV rohu objektu nesmí zasahovat do průchozího prostoru chodníku MK Fritzova. Prostor před severní fasádou bude proveden tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na chodník a jeho znečištění.

Objekt SO 03 ČTÚ a sadové úpravy: Úpravy do ulice Fritzova jsou řešeny jako standardní městský parter – předpolí vstupu do budovy kolejí s kombinací zpevněných ploch a trvalkových záhonů s vloženým stromořadím. Použitý taxon /hrušň Callerova – *Pyrus calleryana* 'Chanticeer' / respektuje dominantní funkci stávajícího stromořadí podél ulice Fritzova a reálný odstup od fasády budovy /volen taxon s menší korunou/. Prostor před jižní fasádou budovy je koncipován jako odpočinkový prostor se sérií zákoutí umožňujících venkovní posezení. Prostor je zahlobený proti navazujícímu terénu a krytý tak před povětrností. Soubor venkovních posezení bude doplněn výsadbou trvalek a překryt stromovým rastrem. Na jižní fasádě budovy budou instalovány sítě, které budou sloužit jako treláž pro popínavé dřeviny /přisavník pětिलistý – *Parthenocissus quiquefolia*/. Rozptylová plocha před výstupem z objektu směrem k centru města je zakončena schodištěm /kombinace schodů a sedacích stupňů/, které prolamuje stávající opěrnou zeď. Průchod schodištěm bude orámován výsadbou platanů a rovněž doplněn výsadbou pokryvných keřů a trvalek. Jižní hrana stavebního pozemku je vymezena alejí dřevin /javor Fermanův – *Acer x fremanii* 'Autumn Blaze'. Do rastru parkovacích stání při východní hraně stavebního pozemku bude vložen segment aleje. Nové sadové úpravy budou realizovány na ploše cca 1865 m<sup>2</sup>.

Objekt SO 04 Automatický závlahový systém: Závlahový systém bude zajišťovat automatickou závlahu zeleně v okolí budovy kolejí. Výsadbové skupiny budou zavlažovány na povrchu položeným kapkovacím potrubím, vzdálenost linek od sebe bude cca 0,5 m. Závlaha bude doplněna o ruční odběry hadicí. Ovládání bude zajištěno pomocí elektronické ovládací jednotky. Zdrojem vody pro závlahu bude akumulací nádrže /objekt SO 06/ s možností dopouštění v období bez dešťových srážek.

Objekt SO 05 Dešťová kanalizace areálová: Navazuje na vnitřní dešťovou kanalizaci z objektu SO 0 a odvádí v rámci stavebního pozemku dešťovou vodu z plochy střechy a z vnějších zpevněných ploch pomocí uličních vpustí a šterbinových žlabů potrubím KG 100 – 200. V lomových bodech dešťové kanalizace budou osazeny plastové šachty. Dešťové vody z odvodňovaných ploch jsou bez kontaminace a jejich likvidace je řešena v souladu se závěry hydrogeologického posouzení, které konstatuje, že v lokalitě nelze zajistit dostatečně efektivní možnost zasakování dešťových vod do půdních vrstev a to zejména s ohledem na složení podloží a vysokou hladinu podzemní vody. Dešťové vody jsou akumulovány, přednostně využívány a přebytek je řízení odváděn do veřejné jednotné kanalizace v povoleném množství 3 l/s.ha.

Objekt SO 06 Retenční nádrž: Návrhový – vypočtený objem retenční nádrže je 59,4 m<sup>3</sup>, skutečný objem retenční nádrže je 60,9 m<sup>3</sup>. Kapacita retence je zajištěna pomocí 4 samostatných podzemních plastových jímek /typ pro obetonování/, každá s objemem 20 m<sup>3</sup>, umožňující vzájemné propojení, s vtokem a odtokem DN 200. Z horní vrstvy akumulované vody bude docházet řízeným gravitačním odtokem přes vírový regulátor osazený v typové plastové šachtě o průměru 1 m do vnější jednotné kanalizace SO 07 v povoleném limitu odtoku. Retenční nádrž bude situována v severovýchodní části pozemku parc. č. 3020/1, v prostoru pod parkovištěm.

Objekt SO 07 Splašková kanalizace areálová: Navazuje na vnitřní splaškovou kanalizaci z objektu SO 01, která odvádí odpadní vody ze sociálních zařízení pokojů a z obslužných prostor v 1. PP objektu. V typové šachtě před uliční stěnou objektu je provedeno vyrovnání výškového rozdílu jednotlivých větví, odtok do jednotné vnější kanalizace je proveden v dimenzi DN 150 zaústěním do koncové šachty na upravené stávající vnější kanalizaci KT 400. Samostatná trasa vnější splaškové kanalizace KG 200 řeší

přeložku stávající kanalizace z objektu na pozemku parc. č. 3007/6, která je v kolizi s pozicí objektu SO 01. Trasa přeložky povede cca v souběhu s přeložkou areálového NTL plynovodu /Objekt SO 08/ a v šachtě Š2 bude napojena do nového systému vnější jednotné kanalizace, odvádějící odpadní vody z objektu SO 01 a retenční odtok dešťové vody z akumulčních/retenčních podzemních jímek. Přeložka bude v šachtě Š6 – severozápadně od severozápadního rohu objektu na pozemku parc. č. 3007/6 propojena se stávající vnější kanalizací ze stávajícího objektu.

Objekt SO 08 NTL plynovod areálový + přeložka NTL plynovodu: Situování objektu SO 01 je v kolizi se stávajícím NTL areálovým plynovodem, zásobujícím plynem stávající objekt na pozemku parc. č. 3007/6, a vyvolá přeložku tohoto plynovodu. Trasa přeložky Pe 50 v délce cca 122 m povede z přípojovací skříně s HUP nové STL přípojky, situované v severozápadní části pozemku parc. č. 3020/1 /přístupné z veřejného chodníku ul. Fritzova/ nejprve rovnoběžně s východní hranicí předmětného pozemku a dále kolem objektu SO 01 před objekt na pozemku parc. č. 3007/6, kde se napojí na stávající trasu NTL plynovodu. Objekt SO 01 bude připojen na stávající plynovod ocel 150 z druhé nové STL přípojky, ukončené přípojovací skříní s HUP, situované vedle skříně pro stávající rozvod plynovodu. Rozvod plynu pro objekt SO 01 z Pe 50 v délce cca 35 m povede v souběhu s potrubím přeložky k východní stěně objektu.

Objekt SO 09 Přípojka STL plynovodu a přeložka STL plynovodu: Stávající areál je zásobován plynem z STL přípojky PE dn 32 v délce 6,27 m, napojené na STL plynovod ocel z roku 1993 dimenze 150, procházející v severovýchodní části pozemku parc. č. 3020/1. Nová pozice vjezdu do areálu vyvolá přeložku této přípojky – na pozemku parc. č. 3020/1 dojde ke zrušení části STL plynovodu a zrušení stávajícího OPZ. Nově budou v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 3020/1 provedeny 2 STL přípojky dn 40 v délce cca 6,70 m, ukončené společným pilířem pro osazení obou OPZ. Jedna přípojka bude sloužit pro objekt kolejí SO 01, druhá pro stávající objekt na pozemku parc. č. 3007/6.

Objekt SO 10 Úprava přípojek kanalizace a vodovodu: Stávající kanalizace KT 400, využívaná v současnosti pouze pro odkanalizování objektu na pozemku parc. č. 3007/6, je v kolizi s pozicí objektu SO 01 a bude provedena její přeložka /viz objekt SO 07/. Pro napojení odpadních vod z objektu SO 01 a retenčního odtoku dešťových vod /SO 05/ bude na této kanalizaci osazena typová koncová revizní šachta /v pozici před hlavním vstupem do objektu SO 01/, do které bude jednotná kanalizace z SO 01 i z přeložky napojena. Zbylá část stávající kanalizace – pod objektem SO 01 – bude odstraněna. Stávající vodovod LPe 110, v současnosti zaslepený a nevyužívaný, bude využit pro zásobování objektu SO 01 pitnou vodou. Na pozemku parc. č. 3020/3 /v pozici severovýchodně od severovýchodního rohu objektu kolejí/ bude na stávajícím vodovodu osazena přes redukci plastová vodoměrná šachta s vodoměrem. Za vodoměrnou šachtou bude položena nová část vnějšího rozvodu vody k objektu SO 01 z Pe 75 a vnějšího rozvodu vody Pe 32 do čerpací jímky o objemu 8 m<sup>3</sup>, situované jižně od pozemku parc. č. 3020/2.

Objekt SO 11 Areálové osvětlení a vedení NN: Připojení objektu na elektřinu bude zajištěno naspojováním stávajícího rezervního kabelu AYKY240 + 120 severovýchodní části pozemku parc. č. 3020/1 /v zatrávněné ploše/ a prodloužením pomocí kabelu NAYY2402 do nové kabelové skříně na východní stěně objektu kolejí – tuto úpravu provede provozovatel DS. Vybudování hlavního domovního vedení – samostatně jištěný odvod zemním kabelem min. NAYY nebo AYKY 4x16 mm<sup>2</sup> nebo CYKY 4x10 mm<sup>2</sup> ze skříně kabelového rozvodu zajistí investor. Součástí venkovních rozvodů bude i napojení dobíjecí stanice automobilů v prostoru parkoviště, napojení závozy a automatického závlahového systému. Rozvod venkovního osvětlení bude pomocí nástěnných svítidel a světelných sloupků podél komunikací. Rozvod venkovního osvětlení kabelem 3ks CYKY 3x4 bude napojen z hlavního rozvaděče objektu.

Objekt SO 12 Přípojka slaboproudu: V chodníku /pomocí podélného překopu chodníku z krytem z dlažby v délce cca 43 m/ v pozici před severovýchodním rohem pozemku parc. č. 3021/3 bude provedena optická telekomunikační přípojka v celkové délce cca 72,6 m, napojená na síť společnosti První telefonní společnost s.r.o.. V chodníku je ukončena rezervní chránička HDPE 40, na kterou naváže nová chránička HPDE 40, do které bude zafouknut optický kabel. Trubka HPDE povede v souběhu s areálovými NTL plynovodními potrubími k východní stěně objektu kolejí a bude ukončena v rozvaděči v rozvodně 007a v 1. PP objektu. Optická telekomunikační přípojka zůstane po jejím dokončení ve vlastnictví společnosti První telefonní společnost s.r.o.

Objekt SO 13 Přeložení veřejného osvětlení: Přeložka stávajícího veřejného osvětlení včetně posunutí zapínacího bodu a napájecího kabelu /zkrácení stávajícího rozvodu/ je vyvolaná pozicí nového vjezdu do areálu. Chodník s krytem z dlažby při ul. Fritzova bude dotčen překopem v délce cca 8 m. Přeložka bude provedena zkrácením stávajících kabelů včetně napájecího kabelu a zakončením v nově

vybudované skříní zapínacího bodu umístěné v oplocení pozemku, její délka bude cca 6 m. Správce VO požaduje v místě nového vjezdu uložit dodatečně stávající koordinační kabel SSZ do betonových skládaných chrániček s přesahem 1 m na obě strany vjezdu z důvodu ochrany před možným mechanickým poškozením.

Objekt SO 14 Přeložení stávajících kabelů silnoproudu - EG.D a. s.: Přeložka rozvodu NN sloužícího pro naspojování přípojky na nový objekt bude situována v severovýchodní části pozemku parc. č. 3020/1 tak, aby kabel byl veden mimo prostor nově zřizovaného parkoviště. Přeložka bude provedena kabelem 2xAYKY 3x240 + 120 /název přeložky Jihlava, Fritzova, Koleje, přel. NN, č. 1030077070/, jeho délka bude cca 19,0 m. Součástí přeložky bude instalace deseti kabelových žlabů pro ochranu stávajících kabelů pod budoucím parkovištěm.

Objekt SO 15 Přeložky areálových rozvodů silnoproudu: Přeložka zahrnuje zrušení stávajícího pilíře pro elektro pro objekt na pozemku parc. č. 3007/6, zkrácení původního přívodního kabelu a vybudování nového pilíře pro elektro včetně připojení pro objekt na pozemku parc. č. 3007/6. Přeložka v jižní části stavebního pozemku kabelem CYKY4B x 35 bude v délce cca 24,0 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Dle ust. § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění je ochranné pásmo u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce, 1 m na obě strany.
- Dle ustanovení § 45 odst. 5) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění je ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV 3 m po obou stranách krajního kabelu.
- Dle ustanovení § 102 odst. 2 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, je ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení 1,0 m po stranách krajního vedení.

## II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací ověřenou ve společném územním a stavebním řízení, zpracovanou v 03/2022 společností A 32, spol. s r.o. a ověřenou autorizovanými osobami – autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Pávem (ČKA 00 604) a dalšími autorizovanými osobami dle jednotlivých součástí projektové dokumentace. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění předmětné stavby se jako stavební pozemky vymezují celé pozemky parc. č. 3020/1 (ostatní plocha), 3020/2 (ostatní plocha), 3020/3 (ostatní plocha) a části pozemků parc. č. 3007/9 (ostatní plocha), 3007/12 (ostatní plocha), 3019/1 (ostatní plocha), 3019/2 (ostatní plocha), 5861/1 (ostatní plocha), 5861/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Jihlava. Rozsah stavebních pozemků je patrný z výkresů C2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:1000 a C3 – Koordinační situační výkres v měřítku 1:200, které byly zpracovány společností A 32, spol. s r.o. a ověřeny autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Pávem (ČKA 00 604).
3. Jednotlivé součásti záměru budou situovány na následujících pozemcích: Objekt SO 01 Studentské koleje VŠPJ na pozemcích parc. č. 3019/1 a 3020/1, objekt SO 02 Komunikace a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 3007/9, 3007/12, 3019/1, 3019/2, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 5861/1, 5861/8, objekt SO 03 ČTÚ a sadové úpravy a SO 04 Automatický závlahový systém na pozemcích parc. č. 3020/1, 3019/1, 3007/12, 3020/3, 3020/2, objekt SO 05 Dešťová kanalizace areálová a objekt SO 07 Splašková kanalizace areálová na pozemcích parc. č. 3020/2, 3020/3, 3020/1, 3007/12: objekt SO 06 Retenční nádrž na pozemku parc. č. 3020/1, objekt SO 08 NTL plynovod areálový + přeložka NTL plynovodu a objekt SO 09 Přípojka STL plynovodu a přeložka STL plynovodu na pozemku parc. č. 3020/1 a 3007/12, objekt SO 10 Úprava přípojek kanalizace a vodovodu na pozemcích parc. č. 3020/3, 3020/1, objekt SO 11 Areálové osvětlení a vedení NN na pozemcích parc. č. 3020/1 a 3019/2, Objekt SO 12 Přípojka slaboproudu na pozemcích parc. č. 5861/8, 3020/1, objekt SO 13 Přeložení veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 5861/8, objekt SO 14 Přeložení stávajících kabelů silnoproudu - EG.D a. s. na pozemku parc. č. 3020/1, objekt SO 15 Přeložky areálových rozvodů silnoproudu na pozemku parc. č. 3020/1.

4. Při realizaci objektu SO 01 budou provedena protiradonová opatření na zjištěný střední radonový index pozemku.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 20.4.2022 pod č. j. MMJ/OD/68430/2022/PIT, jako příslušného silničního správního úřadu podle § 40 odst. 5 písm. b) a § 44 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
  - *Dle přiloženého PD stavby bude stavbou dotčena místní komunikace (MK) v ul. Fritzovala, Jihlava, a to umístěním inž. sítí do silničního pozemku MK a zrušením stávajícího a zřízením nového komunikačního napojení na MK.*
  - *Budou dodrženy podmínky vyjádření č. 036/22 pověřeného majetkového správce MK a ÚK, tj. Služby města Jihlavy, s.r.o., Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava.*
  - *Užití místní komunikace pro provádění stavebních prací je možné pouze na základě pravomocného rozhodnutí o povolení ke zvláštnímu užívání (provádění stavebních prací) místní komunikace dle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších změn. O vydání tohoto rozhodnutí je zhotovitel povinen požádat u příslušného silničního správního úřadu.*
  - *Příslušným silničním správním úřadem pro MK je Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy.*
  - *Vzhledem k deklarovanému charakteru nových parkovacích stání /neveřejně přístupná/ a areálových komunikací pro pěší /sloužící výlučně pro přístup k objektu/ budou tyto stavební objekty povoleny obecným stavebním úřadem, tj. stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy.*
  - *V souladu s § 38 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích musí být po dohodě s vlastníkem zajištěny potřebné úpravy pozemní komunikace.*
  - *Veškeré práce budou probíhat v souladu s platnými normami a s požadavky správce komunikace. Vozovka nesmí být při provádění prací poškozena ani znečištěna.*
  - *O stanovení přechodné úpravy dopravního značení, pokud si to situace vyžádá, požádá zhotovitel prací příslušný silniční správní úřad, tj. odbor dopravy Magistrátu města Jihlavy.*
  - *Toto závazné stanovisko nenahrazuje pravomocná rozhodnutí o povolení zvláštního užívání vydávané silničním správním úřadem.*
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 25.4.2022 pod zn. KHSV/06842/2022/JI/HOK/Sme, jako orgánu ochrany veřejného zdraví:

*S projektovou dokumentací pro umístování a povolování staveb „Studentské koleje Vysoké školy polytechnické Jihlava“, s odkazem na § 21a, 30, 77 a 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, se souhlasí. S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění podmínek:*

  1. *Stavba „Studentské koleje Vysoké školy polytechnické Jihlava“ bude uvedena do zkušebního provozu. V rámci zkušebního provozu bude provedeno kontrolní měření hluku z provozu této stavby ve vztahu k nejbližším chráněným venkovním prostorům staveb. Před zahájením kontrolního měření bude KHS odsouhlasena metodika měření a měřicí místa. Protokol z měření bude předložen KHS ke kolaudačnímu řízení /před uvedením stavby do trvalého užívání. Nedílnou součástí protokolu z měření hluku bude vyhodnocení přítomnosti tónové složky.*
  2. *V rámci zkušebního provozu bude provedeno kontrolní měření hluku z provozu výtahu a technologických zdrojů hluku ve vztahu k nejbližším chráněným vnitřním prostorům staveb. Před zahájením kontrolního měření bude KHS odsouhlasena metodika měření a měřicí místa. Protokol z měření bude předložen KHS ke kolaudačnímu řízení /před uvedením stavby do trvalého užívání/. Nedílnou součástí protokolu z měření hluku bude vyhodnocení přítomnosti tónové složky.*
  3. *V průběhu výstavby bude hluk ze stavební činnosti omezován protihlukovými opatřeními, která jsou navržena v předložené hlukové studii zpracované společností Studio D akustika s.r.o. v 01/2022, a to zejména:*
    - *Kolem celého staveniště bude vybudována protihluková clona o minimální výšce 2,0 m. Stěna musí být neprůvzdušná s minimální plošnou hmotností 10 kg/m<sup>2</sup>.*

- *Veškeré stavební práce budou prováděny v době denní od 7:00 do 21:00 hodin. Hlučné stavební práce budou prováděny v době denní od 8:00 do 19:00 hodin.*
4. *V případě, že v průběhu realizace stavby bude nezbytné provozovat hlučné zdroje a zařízení a provádět stavební činnost jiným způsobem, než se předpokládá v předložené hlukové studii, tzn., že bude nutné provádět hlučnou činnost v době od 19:00 do 8:00 hodin, nebo bude nezbytné použití jiných typů strojů s vyššími emisními hodnotami hluku nebo současného nasazení většího počtu strojů, které povede k překročení limitní hodnoty hluku ze stavební činnosti, požádá provozovatel zdroje hluku o časově omezené povolení provozování zdroje hluku dle § 31 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.*
  5. *Před zahájením užívání stavby „Studentské koleje Vysoké školy polytechnické Jihlava“ bude pro tuto stavbu vypracován provozní řád ubytovacího zařízení a předložen KHS kraje Vysočina ke schválení.*
8. Stavebník je povinen dodržet další, v závazném posudku Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina necitovaná protihluková opatření uvedená v hlukové studii zpracované společností Studio D akustika s.r.o. v 01/2022:
- *Budou informováni uživatelé okolních objektů o provádění hlučných stavebních prací a o době jejich trvání, bude omezen chod hlučných strojů na rozumnou mez.*
  - *Hlučné stroje nebudou ponechávány v chodu naprázdno, to se týká i nákladních automobilů při nakládce, budou použity pouze stroje a zařízení v dobrém technickém stavu a správně seřízené.*
  - *V rámci pracovního dne bude stanovena tichá přestávka např. 12 – 13 hod pro umožnění větrání v nejbližších objektech.*
  - *V rámci staveniště nebude generován zbytečně nadměrný hluk /např. hlasitě puštěné rádio apod./.*
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, vodoprávního úřadu, č. j. MMJ/OŽP/75442/2022-DJa ze dne 25.5.2022:
1. *Výstavba vysokoškolských kolejí není vodním dílem dle § 55 vodního zákona a bude povolena příslušným obecným stavebním úřadem.*
  2. *Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., IČO:60727772, Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava ze dne 22.04.2022 pod č.j. 138/2022 a to:*
    - *Investor stavby před zahájením dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod uzavře Smlouvu o dodávce pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací se SMJ (zákaznická centra: Havlíčkova 64 a Havlíčkova 123 – viz. <https://www.vodasmj.cz/kontakty>). Podmínkou je, že uzavření Smlouvy musí být splněno před osazením fakturačního vodoměru (dále jen vodoměr), tzn., že dodávka vody bude zahájena v den osazení vodoměru.*
    - *Podmínky pro umístění fakturačního vodoměru: Dle ČSN 75 5411 - Vodovodní přípojky musí vodoměrná sestava obsahovat uzávěr před vodoměrem (ventil/šoupě), vodoměr, uzávěr za vodoměrem (hlavní uzávěr vnitřního vodovodu), ochrannou jednotku (zpečná klapka) a vypouštěcí armatura s vypouštěním, která může být použita jak k vypouštění, tak i pro odběr vzorků vody. Provozovatel vodovodu může požadovat osazení mechanického filtru před vodoměr.*
    - *Požadujeme, aby byla vodoměrná šachta navržena o min. vnitřních půdorysných rozměrech šířka 90 cm, délka 120 cm, výška 150 cm. Min. průměr kruhové šachty 120 cm, výška 150 cm. Vstupní otvor musí mít dle ČSN 75 5411 - Vodovodní přípojky světlost nejméně 60 x 60 cm a kryti poklopem o stejném rozměru o max. váze 15 kg. Žebřík ani stupadla nesmí zasahovat do světlosti vstupního otvoru. Ke vstupu do šachty musí být trvale zajištěn volný přístup.*
    - *Ve vodoměrné šachtě smí být umístěno pouze vodovodní potrubí, armatury a fakturační vodoměr, Z hlediska montáže musí být mezi vodoměrnou sestavou a stěnou šachty volný prostor o šíři min.0,20 m.*
    - *Dle §15 VYHLÁŠKY č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění vyhlášky č.146/2004 Sb. a vyhlášky C.515/2006 Sb. požadujeme, aby byla vodoměrná šachta vybudována tak, aby byla zabezpečena proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody, aby byla odvětrána a přístupná, a aby byly armatury včetně vodoměru v ní umístěné dostatečně chráněny před mrazem.*
    - *Montáž vodoměru s vodoměrnou sestavou provedeno pouze provozovatelem potrubí*



veřejného vodovodu (popř. pověřenou odbornou stavební firmou), a to na základě písemné objednávky, po předložení zpracované projektové dokumentace s návrhem stavby přípojky a povolení stavby. Veškeré výše popsané náklady na provedení budou hrazeny investorem stavby přípojky.

- Realizaci je nutné dohodnout a odsouhlasit se střediskem 601 pitné voda (vedoucí střediska pitná voda Mgr. Michal Munduch, 704 641 501; munduchm@smj.cz) nejpozději 14 dnů před požadovaným termínem.
  - Během užívání objektu je potřeba dodržet limity platného Kanalizačního řádu města Jihlavy.
  - Před napojením na stávající kanalizační přípojku doporučujeme provést její kontrolu technického stavu potrubí kamerou.
3. Vzhledem k tomu, že stavba vysokoškolských kolejí bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, bude jeho napojení a případné dotčení vodovodu a kanalizace výše uvedenou stavbou, včetně jejich ochranných pásem prokazatelně projednáno s jejich provozovatelem a jeho podmínky budou plně respektovány.
  4. Prováděním stavby nesmí dojít ke zhoršení stávajících odtokových poměrů v dotčeném území.
  5. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
  6. Veškerý odpad z provozu staveb musí být likvidován v souladu s platnou legislativou.
10. Vypouštěné odpadní vody z navrhovaného záměru odváděné do veřejné kanalizace musí splňovat koncentrační limity vypouštěného znečištění odpadních vod, které jsou stanoveny platným Kanalizačním řádem města Jihlavy, schváleným rozhodnutím Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy č.j. MMJ/OŽP/9736/2014-4 ze dne 30.01.2015, jako místně příslušného vodoprávního úřadu.
  11. Při výstavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních mechanismů.
  12. Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Jihlava, Dopravního inspektorátu, jako dotčeného orgánu státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, č. j. KRPJ-31538-2/ČJ-2022-160706 ze dne 17.3.2022:
    - Před zahájením prací a při provádění stavby je nutné dodržet všechny podmínky a ustanovení, která vyplývají z příslušných zákonů a norem, týkající se dané akce.
    - V případě, že práce na realizaci akce by mohly negativně ovlivnit bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, bude před jejich prováděním předložen návrh přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, bude před jejich prováděním předložen návrh přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích zhotovitelem stavby DI PČR ÚO Jihlava.
    - U výjezdu z areálu bude umístěna dopravní značka P4 „Dej přednost v jízdě“.
    - Na dodatkové tabulce E13 pod DZ B1 bude uveden text „MIMO POVOLENÍ VŠPJ“.
    - Provedení a umístění všech dopravních značek musí být v souladu s příslušnými TP, normami a vzorovými listy.
  13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy – SÚ – úřadu územního plánování ze dne 6.5.2022 pod č. j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT:
    - Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.
  14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, jako orgánu ochrany přírody a krajiny, č. j. MMJ/OŽP/50867/2022-PIT ze dne 23.3.2022:

I.

žadateli se

uděluje souhlas

k pokácení 4ks dřevin (seznam dřevin viz tabulka), rostoucích na pozemcích: parcela 5861/8, 3020/1 k.ú. Jihlava, podléhajících povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les podle §8 odst. 6) zákona č. 114/1992 Sb. a podle §3 odst. A) vyhl. č. 189/2013 Sb.



předpisů. Pokud by v souvislosti se stavbou bylo nutné kácet v době vegetace, bylo by nezbytné předem vyloučit přítomnost hnízdicích ptáků odborným biologem (aby nedošlo k porušení § 5a zákona).

## II.

žadateli se dle § 9 odst. 1 zákona

stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby dle přiložené tabulky.

Poř. č.	Druh dřeviny	počet	velikost	umístění
	<i>Amelanchier arborea 'Robin Hill'</i>	10	Obvod kmene ve výšce 1 m min. 16-18cm	parcela 3020/1, 3019/1 k.ú. Jihlava
	<i>Acer x fremanii 'Autumn Blaze'</i>	5	Obvod kmene ve výšce 1 m min. 16-18cm	parcela 3020/1, 3019/1 k.ú. Jihlava
	<i>Gleditchia triacanthos 'Sunburst'</i>	4	Obvod kmene ve výšce 1 m min. 16-18cm	parcela 3020/1, 3019/1 k.ú. Jihlava
	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	11	Obvod kmene ve výšce 1 m min. 16-18cm	parcela 3020/1, 3019/1 k.ú. Jihlava
	<i>Platanus x hispanica</i>	2	Obvod kmene ve výšce 1 m min. 16-18cm	parcela 3020/1, 3019/1 k.ú. Jihlava
	Celkem:	32ks		

Výsadba bude provedena:

- Dle projektu SO 01 - STUDENTSKÉ KOLEJE VŠPJ D.1.6 SO 03 - ČTÚ A SADOVÉ ÚPRAVY (Datura - atelier... | Ing. Tomáš Pilař; č. zak.: 12492140),
- dle ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, popř. dle standardů AOPK (Výsadba stromů SPPK A02 001:2013, Výsadba a řez keřů a lián SPPK A02 003:2014, standardy ke stažení: <https://standards.nature.cz/seznam-standardu/>),
- v co nejbližším možném termínu a příhodném období, nejpozději však ke dni závěrečné kontrolní prohlídky stavby (s ohledem na nejbližší příhodné období k sázení po ukončení stavby), za přítomnosti odborně způsobilé osoby,
- podle specifikací a nároků jednotlivých taxonů
  - Stanoviště je nutné v oblasti budoucího prokořenitelného prostoru řádně připravit před zahájením výsadby, a to především: odstranění nežádoucích materiálů a případná výměna kontaminované či nevhodné půdy, úprava stanoviště včetně případné navázký vegetační vrstvy půdy.
  - Při sázení doporučujeme přidat do půdy a ke kořenům mykorhizní přípravek (symbiotické houby výrazně zlepšující příjem živin, hospodaření s vodou, vývoj kořenového systému rostliny a snižující stres po přesazení; podporují strom po celý jeho život).
  - Sazenice stromu s kmínkem bude zabezpečena proti vyvrácení jedním až třemi kůly, kterým bude upevněna úvazky. Kmen sazenice bude do výše úvazku natřený ochranným nátěrem ARBOFLEX či Lac Balsam.
  - Kmínek bude chráněn před poškozením strunou plastovou chráničkou.
  - Báze bude zamulčována dřevní štěpkou, listy nebo slámou (mulč chrání povrch půdy před vysycháním, zmenšuje potřebu zavlažovat, brání v růstu většiny plevelů, vytváří ideální mikroklima pro půdní život a kořínky rostlin, rozkládá se na humus a pomáhá vytvářet novou zeminu).
  - V následujících pěti letech po výsadbě bude zajištěna následná péče o vysázené porosty (obnova ochrany dřevin proti buření, doplňování uhynulých sazenic, příp. výchovný řez dřevin ve 4. až 5. roce po výsadbě, zalévání (dle potřeby)).

- Provedení náhradní výsadby oznámí žadatel orgánu ochrany přírody a krajiny magistrátu města Jihlavy. Současně zašle žadatel fotodokumentaci náhradní výsadby elektronicky na e-mail odpovědné osobě orgánu ochrany přírody, a to: [tomas.plesinger@jihlava-city.cz](mailto:tomas.plesinger@jihlava-city.cz).
- OŽP si vyhrazuje právo na kontrolu, v případě zjištění nedostatků je žadatel povinen na základě upozornění Magistrátu města Jihlavy ve stanoveném termínu nedostatky odstranit. Pokud žadatel ve stanoveném termínu nedostatky neodstraní, bude vyměřena odpovídající finanční sankce ve správním řízení.
- Při provádění kontroly OŽP předloží povinná osoba potvrzení o tom (např. fakturu), že jde o sadbový materiál uložený v tomto rozhodnutí (viz výroková část).

Upozorňujeme, že neprovedení náhradní výsadby (§ 9 zákona 114/1992 Sb.) je podle § 87 odst. 1 g) zákona 114/1992 Sb. přestupkem, za který lze uložit pokutu.

Příloha: záměr umístění náhradní výsadby



### III.

#### Vyjádření k záměru

Orgán ochrany přírody s o u h l a s í s realizací stavby dle PD pro povolení a realizaci stavby, zpracované A32 spol. s r.o., V Štíhlách 12, 142 00 Praha 4 (DUSP, č. zak. 12492140, 03/2022, Ing. Martin Soukup/ za těchto podmínek:

1. Kácení náletových dřevin a dřevin nepodléhajícím povolení ke kácení podle §3 odst. A) vyhl. č. 189/2013 Sb. – obvod nepřesahuje 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí nebo 40m2 plochy bude v zájmovém území provedeno jen v nezbytně nutném rozsahu a za dodržení ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky 189/2013 Sb.
2. Další vzrostlé stromy (které nebudou určeny ke kácení) nesmí být jakkoliv poškozeny. Poblíž stavby se nacházejí velmi cenné a staré fastigiátní duby letní (*Quercus robur* 'Fastigiata') na parcele 3007/12, k.ú. Jihlava Stavební práce zde budou prováděny co nejdále od stromů. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana dřevin před poškozením a ničením dle § 7 zákona o ochraně přírody. Dodržena bude ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině -

*Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích nebo Arboristický standard SPPK A01 002:2017 – Ochrana dřevin při stavební činnosti (<https://standards.nature.cz/seznam-standardu/>).*

3. *Ochrana kořenového systému při dočasném zatížení ve smyslu bodu 4.12 ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích - Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, poježděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízením staveniště a skladováním materiálů, bodu 4.6 - Při stavební činnosti musí být minimalizováno riziko poškození nadzemních částí stromů stavební činností a mechanismy, bodu 4.8 - V kořenové zóně dřevin nebude prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu (dočasné ukládání zeminy v chráněném kořenovém prostoru stromů dle Standardu péče o přírodu a krajinu – řada A č. 01-002 Ochrana dřevin při stavební činnosti (ke stažení <http://standards.nature.cz/seznam-standardu/>) je možné.) a bodu 4.10 - Výkop bude veden minimálně 2,5 m od paty kmene stromů a nesmí být poškozeny kořeny, které mají zásadní význam pro fyziologii a statiku jednotlivých stromů, tedy kořeny o průměru nad 2,5 cm.*
4. Náhradní výsadba bude realizována ve stanoveném rozsahu podle platných norem nebo arboristických standardů AOPK ČR.
  - ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou.
  - ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, zejména:
    - ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Travníky a jejich zakládání.
    - ČSN 83 9041 Technologie vegetačních úprav v krajině - Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu - Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce.
    - ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy.
  - AOPK SPPKA02003.2014 Výsadba a řez keřů a lián
  - AOPK SPPKA02001.2013 Výsadba stromů
5. *Budou respektována ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – obecná ochrana rostlin a živočichů.*
15. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 309/2006 Sb., tj. zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
16. Při stavebních pracích budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
17. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a bude organizováno v rozsahu dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Zařízení staveniště pro stavbu bude dořešeno dle skutečných požadavků dodavatele stavby. Staveniště bude vybaveno informační tabulí s údaji o stavbyvedoucím včetně telefonického kontaktu na něj. Do vydání kolaudačního souhlasu bude zařízení staveniště odstraněno a pozemky uvedeny do původního stavu.
18. V průběhu stavby musí být jednotlivé stavební práce prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup, vjezd i výjezd k sousedním pozemkům a stavbám. Stavebník zajistí průběžné čištění přilehlých komunikací.
19. Při provádění stavebních prací nesmí být narušeny nadzemní a podzemní vedení technické infrastruktury. Při provádění stavebních prací nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního, resp. náležitého stavu.
20. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí technické infrastruktury jejich vytýčení a po celou dobu provádění stavby je povinen dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí, které jsou součástí projektové dokumentace pro vydání

společného povolení. Vytýčení bude vždy písemně potvrzeno protokolem, případně zápisem do stavebního deníku, který bude jedním z dokladů potřebných při předávání stavby správcům sítí. Jsou to zejména:

- Podzemní vedení a zařízením SEK společnosti CETIN a. s. (vyjádření č.j.:575355/22 ze dne 7.4.2022).
- Podzemní vedením elektro VN a NN společnosti EG. D a. s. /v blízkosti záměru se nachází distribuční trafostanice VN/NN/ (vyjádření ze dne 28.4.2022).
- Technická infrastruktura společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. (vyjádření č.j.:E11030/22 ze dne 23.2.2022).
- NTL plynovod OC DN 300, STL plynovodem OC DN 150 společnosti GasNet s.r.o. (stanovisko 5002597331 ze dne 5.5.2022).
- STL přípojkou PE dn 32, NTL přípojkami OC DN 40, OC DN 50, s optickou sítí Statutárního města Jihlavy ve správě Magistrátu města Jihlavy, odboru informatiky (vyjádření č.j.:MMJ/OI/46748/2022 ze dne 14.3.2022).
- Optická síť elektronických komunikací společnosti První telefonní společnost s.r.o. (vyjádření PTJH1178 ze dne 15.3.2022).
- Podzemní síť společnosti Dopravní podnik města Jihlavy a. s. (vyjádření 28/2/2022 ze dne 28.2.2022).
- Vodovod a kanalizace provozovaný společností Služby města Jihlavy (vyjádření č.j.:138/2022 ze dne 22.4.2022).
- Zemní síť veřejného osvětlení a světelně signalizačního zařízení společností Služby města Jihlavy (vyjádření č.19-22 MU ze dne 21.3.2022).

Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací. Případné dílčí změny trasy musí být znovu se všemi správci inž. sítí projednány a odsouhlaseny.

21. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejím vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody.
22. Rozvinutí stavební činnosti bude prováděno pouze v rámci vymezených stavebních pozemků citovaných ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
23. Dojde-li při provádění staveb k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
24. Před zahájením stavby je dle § 152 stavebního zákona stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné, a stavebník je povinen ponechat na místě stavby až do dokončení stavby. Štítek "Stavba povolena" obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci.
25. Na staveništi musí být k dispozici dokumentace stavby ověřená ve společném řízení, všechny doklady týkající se prováděné stavby (popř. jejich kopie) a musí být veden stavební deník.
26. Zhotovitel stavby musí podle § 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky a konstrukce, které odpovídají požadavkům citovaného ustanovení.

27. Dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název, sídlo, IČ a oprávnění k předmětné činnosti stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Jakákoliv změna musí být neprodleně ohlášena stavebnímu úřadu.
28. Při vlastní stavbě je třeba respektovat platné vyhlášky statutárního města Jihlavy. Provedení prací bude s co nejšetrnějšími zásahy do cizích pozemků /v intencích tohoto rozhodnutí/ a v nejkratším možném termínu. Otevřené stavební jámy musí být viditelně označeny a zajištěny s ohledem na bezpečnost chodců. Zajištěny budou především přechody pro pěší přes výkopy. Po skončení prací budou všechny dotčené plochy, chodníky a komunikace uvedeny do původního resp. řádného stavu a předány jejich vlastníkům, resp. jimi pověřeným správcům.
29. Stavba bude dokončena do 31.3.2025.
30. Před zahájením stavby bude provedena pasportizace objektů ve Fritzově ulici čp 1491/12, 1492/14, 1493/16, 1494/18, 4640/20, 1514/22 a ulici Nerudova 1495/2 (objekt při ulici Fritzova s hlavním vstupem z ulice Nerudova) v blízkosti navrhované stavby za účasti dodavatele stavby a jednotlivých vlastníků nemovitostí.
31. Po provedení první piloty bude provedena prohlídka stávajících objektů a srovnání stavu se stavem při pasportizaci objektů. Výsledek srovnání bude bezprostředně oznámeno stavebnímu úřadu.
32. Po celou dobu realizace vrtů a zemních prací bude prováděn monitoring stavby a okolí včetně stávajících objektů v blízkosti stavby. Po celou tuto dobu bude zajištěna přítomnost geotechnika, který při provádění vrtů určí, kdy při dosažení skalního podloží bude vrtání ukončeno, aby se zamezilo nadbytečnému vrtání do únosného skalního podloží a zbytečným otřesům. Další případná konkrétní opatření pro provádění zemních prací navrhne před vlastní realizací prováděcí firma a její odborný geotechnik.
33. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - Příprava stavby – zařízení staveniště.
  - Provedení první piloty.
  - Dokončení pilotáží a provedení základové desky.
  - Hrubá stavba nad 1. PP včetně stropu nad 1. PP.
  - Hrubá stavba objektu.
  - Vnitřní nenosné stěny, přípojky technické infrastruktury, realizace rozvodů technické infrastruktury
  - Dokončení stavby včetně venkovní úpravy pozemků.
34. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude na základě podmínky Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina v souladu s § 124 stavebního zákona probíhat zkušební provoz. K žádosti o povolení zkušebního provozu stavebník připojí doklady jako k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 121 a 122, odst. 1 stavebního zákona, tj. zejména:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při provádění stavby došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému společnému povolení,
  - geodetické zaměření stavby (staveb, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí a staveb technické nebo dopravní infrastruktury),
  - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření a o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu (revize, zkoušky),
  - zápis o předání a převzetí stavby, pokud bude pořízen,
  - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby dle § 156 stavebního zákona (atesty, prohlášení o shodě, osvědčení apod., ověřující vlastnosti výrobků a materiálů, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu a bezpečnost předmětné stavby, především nosné prvky stavby),
  - stanoviska dotčených orgánů k prokázání splnění podmínek bezpečnosti, ochrany života a zdraví osob nebo zvířat a životního prostředí,
  - stavební deník.

Účastníci řízení podle § 27, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 94m odst. 2 stavebního zákona, na něž se vztahuje toto rozhodnutí

Vysoká škola polytechnická Jihlava, Tolstého č.p. 1556/16, 586 01 Jihlava  
EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
Okresní soud v Jihlavě, třída Legionářů č.p. 5277/9a, 586 01 Jihlava 1  
Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
Moravský zemský archiv v Brně, Palachovo náměstí č.p. 723/1, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

### **Odůvodnění:**

Dne 30.5.2022 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad (v době podání žádosti a zahájení společného řízení stavební úřad Magistrátu města Jihlavy) opatřením ze dne 3.6.2022 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost spolu s doplněnými přílohami a stanovisky poskytovala z pohledu stavebního úřadu dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení byli v předmětné písemnosti upozorněni, že: v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona nebude přihlédnuto k později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám. Podle § 94n odst. 1 stavebního zákona – Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Podle § 94n odst. 2 stavebního zákona – K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona – Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námítky proto projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Dne 29.6.2022 obdržel stavební úřad k záměru námítky od účastníků řízení:

- p. Evy Smrčkové, nar. 16.6.1963, bytem Fritzoza 4640/20, 586 01 Jihlava, zastoupené na základě plné moci ze dne 27.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 /vlastník objektu Fritzoza 4640/20, Jihlava a pozemků parc. č. 3114/1 a 3115/1, v kat. území Jihlava/
- p. Jiřího Smrčky, nar. 17.1.1958, bytem Fritzoza 4640/20, 586 01 Jihlava, zastoupeného na základě plné moci ze dne 14.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 /oprávněný z věcného břemene k objektu Fritzoza 4640/20, Jihlava a pozemků parc. č. 3114/1 a 3115/1, v kat. území Jihlava/
- p. Stanislavy Beranové, nar. 1.8.1959, bytem Fritzoza 1514/22, 586 01 Jihlava, zastoupené na základě plné moci ze dne 27.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 /vlastník objektu Fritzoza 1514/22, Jihlava a pozemků parc. č. 3115/4, 3114/2 a 3115/3, v kat. území Jihlava/

Námítky se týkají zejména:

A) obav ze statického ohrožení budov Fritzoza 1514/22, Jihlava ve vlastnictví p. Stanislavy Beranové a Fritzoza 4640/20, Jihlava ve vlastnictví p. Evy Smrčkové;

B) nesouhlasu s navrženou pozicí věžového jeřábu dle ZOV /kdy rádius ramena jeřábu zasahuje nad pozemek parc. č. 3115/1, v kat. území Jihlava a přibližuje se k pozemku parc. č. 3114/1 v kat. území Jihlava ve vlastnictví p. p. Evy Smrčkové a přibližuje se k pozemkům parc. č. 3114/2 a 3115/4 v kat. území Jihlava ve vlastnictví Stanislavy Beranové/, kdy se namítající cítí být ohroženi pohybem ramene jeřábu a namítající osoba nedala souhlas s takovýmto dotčením pozemku parc. č. 3115/1;



C) nesouhlasu s umístěním a povolením záměru z důvodu obtěžování vlastníků budov Fritzova 1514/22, Jihlava a Fritzova 4640/20, Jihlava a k nim přilehlých pozemků pohledem z navrženého objektu s důsledkem enormní ztráty intimity a soukromí v nemovitostech p. Smrčkové a p. Beranové, kdy tyto nemovitosti budou zasaženy imisemi pohledem nadlimitního charakteru zapovězenými ust. § 1013 občanského zákoníku;

D) tvrzení o nepřekoumatelnosti akustické studie, která dle tvrzení namítajících nemá žádnou vypovídací hodnotu stran (ne)překročení stanovených limitů a není kompletní, kdy akustická studie dle názoru namítajících rovněž jakkoliv nezohledňuje stávající hlukovou zátěž na nemovitostech p. Beranové a p. Smrčkové před realizací záměru – zejména pocházející z dopravy na ul. Fritzova, kdy namítající požadují zpracování nové hlukové studie o vlivu hluku ze záměru na nemovitosti Fritzova 1514/22, Jihlava a Fritzova 4640/20, Jihlava;

E) zastínění nemovitostí namítajících – kdy v řízení předložená studie denního osvětlení a proslunění z 03/2022 zpracovaná Ing. Luborem Kopačkou dle názoru namítajících není průkazná a nevypovídá o zastínění budovy Fritzova 1514/22, Jihlava, kdy namítající požadují zpracování nové studie vlivu záměru na oslunění a zastínění nemovitostí namítajících;

F) nesouhlasu se záměrem z důvodu zhoršení kvality prostředí, kdy dle názoru namítajících dojde k razantnímu snížení osvětlení a oslunění nemovitostí namítajících, úbytku oblohové složky a omezení výhledu, kdy záměr bude dále zdrojem výrazného hluku a zdrojem enormního obtěžování pohledem značného množství anonymních osob, dle názoru namítajících je záměr v rozporu s ust. § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území;

G) poukázání na soukromoprávní rovinnu námitek uvedených v bodech A), B), C), D) a E), kdy v důsledku výše uvedených vlivů dojde dle názoru namítajících k znehodnocení jejich nemovitostí s omezením vlastnického práva k nim resp. věcného břemene a proto nesouhlasí s povolením záměru;

H) požárně bezpečnostní řešení, kdy namítající zpochybňují správnost požárně bezpečnostního řešení stavby /zejména ohledně vymezení požárně nebezpečného prostoru při severní fasádě předmětného objektu/;

I) územní studie, kdy je rozporováno zaevidování varianty B studie, je namítán zájem na rychlé realizaci záměru, který převážil nad urbanisticky a městotvorně žádoucím řešením stavby;

J) ochranné pásmo – je rozporována absence závazného stanoviska orgánu památkové péče a namítán rozpor s rozhodnutím ONV v Jihlavě ze dne 28.3.1985 pod č. j. kult/41/85, kterým bylo vyhlášení ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jihlava;

K) namítající nesouhlasí s postupem stavebního úřadu, který v rámci projednání záměru upustil od ústního jednání a nevysvětlil, proč tak učinil.

Namítající v závěru písemnosti s podanými námitkami konstatují, že jednoznačně tendují ke smírnému řešení námitek cestou dohody, kterou předpokládá i stavební zákon a zdvořile žádají stavební úřad, aby se pokusil o dosažení takové dohody.

Dne 1.7.2022 obdržel stavební úřad k záměru námitky od účastníka řízení:

- Ing. Jana Frühaufa, nar. 15.1.1982, bytem Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava /vlastník objektu Nerudova 1495/2, Jihlava a pozemků parc. č. 3076, 3077/1 a 3077/2, v kat. území Jihlava/

Námitky se týkají nesouhlasu: s finálním umístěním stavby v blízkosti komunikace, v jehož důsledku dojde ke značnému zastínění obytné části na protilehlé strany komunikace /včetně domu Nerudova 1495/2, Jihlava/, se značným zvýšením hluku a rušením nočního klidu – s požadavkem na posun objektu směrem k Okresnímu soudu /kdy toto řešení se jeví dle názoru autora námitek i jako lepší z urbanistického hlediska, protože tak zůstane zachována kompletní zeleň a park a dále ulice zůstane přehledná a to hlavně z dopravního hlediska/, se vznikem nebezpečného dopravního uzlu – vjezdu a výjezdu z parkoviště kolejí.

Na podané námitky účastníků řízení p. Smrčkové, p. Smrčky, p. Beranové a Ing. Frühaufa reagoval podrobně v písemnostech ze dne 11.7.2022 a 13.7.2022 zpracovatel projektové dokumentace záměru.

Současně byla dne 18.7.2022 upravena a doplněna projektová dokumentace: Věžový jeřáb byl zaměněn za dva jeřáby s takovým dosahem, že rameno ani jednoho z nich nepřesahuje přes hranice pozemků ve vlastnictví stavebníka /nezasahuje na pozemky, které nejsou ve vlastnictví stavebníka/. Byla doložena nová situace ZOV č. C.04 a dodatek č. 1 souhrnné zprávy, zohledňující tuto změnu.

Dokladová část byla dne 18.7.2022 doplněna o akustickou studii Posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a zvukové izolace od společnosti DEKPROJEKT s.r.o., zak. č. 2022-006508-

NoK z 03 – 07/2022, verze dokumentu – druhé vydání /k oddílu D) námitek účastníků řízení p. Smrčkové, p. Smrčky, p. Beranové a k námitce účastníka řízení Ing. Frühaufa/.

Dále byl doložen upřesňující podklad k oddílu E) námitek účastníků řízení p. Smrčkové, p. Smrčky, p. Beranové a k námitce účastníka řízení Ing. Frühaufa, týkající se zastínění nemovitostí účastníků řízení – Studie denního osvětlení, Proslunění – vliv na stávající okolní zástavbu – prostory vlastního domu, dodatek 1 – zastínění okolních pozemků z 07/2022 od Ing. Lubora Kopačky, Fyzikálně technická analýza staveb, IČO 40581713.

S ohledem na charakter námitek účastníků společného územního a stavebního řízení, uplatněných ve stanovené lhůtě na základě vydaného oznámení o zahájení společného řízení ze dne 3.6.2022 s přihlédnutím k ustanovení § 94n, odst. 4) stavebního zákona, stavební úřad opatřením ze dne 18.7.2022 nařídil k projednání podaných námitek za účelem dohody o nich ústní jednání, konané v pondělí dne 22. srpna 2022 v 9:00 hodin na místě uvažované stavby na pozemku parc. č. 3020/1, v kat. území Jihlava, ul. Fritzoava, Jihlava. Stavební úřad současně v předmětné písemnosti upozornil, že k nově doplněným podkladům spisu lze podávat stanoviska a případné námitky nejpozději v rámci nařízeného ústního jednání o námitkách dne 22. srpna 2022; tato lhůta není určena pro podání případných nových námitek k záměru – k případným novým námitkám k záměru po lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného řízení, určené v oznámení o zahájení společného řízení ze dne 3.6.2022 již nebude přihlédnuto.

S ohledem na nově doplněné podklady spisu stavební úřad upozornil: K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být - v intencích nově doplněných podkladů - uplatněna nejpozději při nařízeném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgán, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě pouze v intencích nově doplněných podkladů. Rovněž obec, která je stavebním zákonem delegována uplatňovat ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, je může uplatnit pouze v intencích nově doplněných podkladů. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, nebude přihlédnuto.

Část podaných námitek účastníků řízení p. Evy Smrčkové, p. Jiřího Smrčky, p. Stanislavy Beranové a Ing. Jana Frühaufa (blíže v oddíle I. Pozvánka k ústnímu jednání o námitkách) směřovala do obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů nebo se týkala veřejných zájmů, které chrání příslušné dotčené orgány státní správy. Stavební úřad proto v předmětné písemnosti (oddíl II) vyzval příslušné dotčené orgány, které vydaly pro účel společného povolení k záměru Studentské koleje VŠP Jihlava kladná závazná stanoviska - Krajskou hygienickou stanicí Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Krajské ředitelství, Policii České republiky, Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Jihlava, Dopravní inspektorát, Magistrát města Jihlavy – odbor dopravy, Magistrát města Jihlavy – SÚ – památková péče, Magistrát města Jihlavy – SÚ – úřad územního plánování - aby tyto svá k předmětnému záměru vydaná stanoviska potvrdily, doplnily či jinak upřesnily s ohledem na podané námitky účastníků řízení, a předali svá vyjádření stavebnímu úřadu nejpozději v rámci svolaného ústního jednání za účelem dohody o námitkách dne 22.8.2022 (pondělí).

Současně byly předmětné dotčené orgány ze strany stavebního úřadu upozorněny, že v případě, že tak dotčené orgány neučiní a stavební úřad jejich potvrzení, doplnění či upřesnění původně vydaných závazných stanovisek s ohledem na podané námitky neobdrží, bude stavební úřad důvodně předpokládat, že umístěvaný záměr je z hlediska ochrany veřejných zájmů, které jednotlivé dotčené orgány chrání /na úseku ochrany veřejného zdraví, požární ochrany staveb a ochrany obyvatelstva, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, veřejné dopravy, památkové péče, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování/ řešen v souladu s právními předpisy a že stávající vydaná závazná stanoviska těchto dotčených orgánů zůstávají nadále v platnosti.

Dále stavební úřad vydal v oddíle III. předmětné písemnosti usnesení ve smyslu § 54 správního řádu a uložil vlastníkově záměrem dotčených pozemků parc. č. 3020/1, 3007/12, 3019/1, 3019/2, 3020/5, 3020/3 v katastrálním území a obci Jihlava - Vysoké škole polytechnické Jihlava povinnost strpět ohledání věci na místě - stavebního pozemku – resp. pozemků parc. č. 3020/1, 3007/12, 3019/1, 3019/2, 3020/5, 3020/3 v katastrálním území a obci Jihlava, neboť namítající účastníci společného řízení p. Eva

Smrčková, p. Jiří Smrčka a p. Stanislava Beranová požadují, aby stavební úřad prověřil na místě zejména jejich vznesenou argumentaci stran obtěžování pohledem vlivem umístění a povolení záměru stavby Vysokoškolských kolejí VŠP v Jihlavě. Stavební úřad tento požadavek s ohledem na charakter podaných námitek akceptoval s tím, že provedení tohoto důkazu přispěje ke kvalifikovanému posouzení této stavby při následném rozhodnutí ve věci žádosti o vydání společného povolení pro tuto stavbu. O zajištění důkazu ohledáním bylo rozhodnuto z moci úřední s tím, že ohledání bude provedeno oprávněnou úřední osobou stavebního úřadu – Ing. Janou Matouškovou v pondělí dne 22. srpna 2022 v 9:00 hodin v rámci svolaného ústního jednání za účelem dohody o podaných námitkách (oddíl I. předmětné písemnosti), konaného na místě uvažované stavby na pozemku parc. č. 3020/1, v kat. území Jihlava, ul. Fritzovala, Jihlava (zpevněná plocha protilehlé k ulici Nerudova), a to z důvodu zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu ust. § 3 správního řádu. Stavební úřad současně v písemnosti upozornil, že vlastník pozemků záměrem dotčených pozemků parc. č. 3020/1, 3007/12, 3019/1, 3019/2, 3020/5, 3020/3 v katastrálním území a obci Jihlava - Vysoká škola polytechnická Jihlava - je povinen strpět ohledání na místě samém podle § 54 odst. 1 správního řádu a k tomuto účelu místo ohledání zpřístupnit. Dále bylo v písemnosti uvedeno poučení ve smyslu ust. § 54 odst. 2 správního řádu s odkazem na ust. § 55 odst. 2 až 4 správního řádu.

Stavební úřad v předmětné písemnosti dále uvedl, že po ukončení ústního jednání za účelem dohody o námitkách (oddíl I. předmětné písemnosti) a ohledání (viz oddíl III. předmětné písemnosti) v souladu s ustanovením § 36 správního řádu dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 8 kalendářních dnů od data konání ústního jednání za účelem dohody o námitkách (viz. oddíl I. předmětné písemnosti) a ohledání (viz oddíl III. předmětné písemnosti) s tím, že po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které bude v souladu s ustanovením § 72 správního řádu oznámeno účastníkům řízení i dotčeným orgánům. Do podkladů rozhodnutí mohou v případě potřeby účastníci řízení a jejich zástupci nahlédnout u stavebního úřadu.

Dále stavební úřad v předmětné písemnosti uvedl, že pokud by byl při ústním jednání a ohledání dohodnut jiný mechanismus způsobu seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí než je uvedeno výše, budou o této skutečnosti účastníci řízení vyrozuměni. Tato skutečnost pak následně nenastala.

Dne 17.8.2022 obdržel stavební úřad písemnost s názvem Vyjádření k námitkám účastníků ze dne 16.8.2022 od stavebníka – Vysoké školy polytechnické Jihlava, právně zastoupené Mgr. Martinem Láníkem, advokátem ev. č. ČAK 1775 se sídlem Italská 1274/8, 120 00 Praha 2.

Dne 22.8.2022 – v průběhu ústního jednání svolaného za účelem dohody o podaných námitkách - obdržel stavební úřad vyjádření s názvem Dodatek k vyjádření projektanta k námitkám účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové ve věci statického ohrožení budov účastnic oddílu III. Námitky účastníků.

Dne 22.8.2022 – v průběhu ústního jednání svolaného za účelem dohody o podaných námitkách – byl stavební úřad ze strany zástupce namítajících účastníků řízení Mgr. Smrčky informován, že zaslal do datové schránky Magistrátu města Jihlavy písemnost s vyjádřením účastníků řízení na základě seznámení se s přípisem označeným jako „Vyjádření projektanta k námitkám účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové“ – tuto písemnost stavební úřad fyzicky obdržel z podatelny Magistrátu města Jihlavy až po ukončení ústního jednání o námitkách – po návratu do kanceláře (pro úplnost stavební úřad dodává, že předmětná písemnost bylo doručena do DS Magistrátu města Jihlavy v pátek dne 19.8.2022 v 13:04:48 hodin). V průběhu ústního jednání nedostal stavební úřad ani ostatní přítomní možnost se s touto písemností namítajících detailně seznámit.

Při ústním jednání o námitkách, spojeném s ohledáním, konaném na místě uvažované stavby dne 22.8.2022 (pondělí) v 9:00 hodin byly zjištěny následující skutečnosti a bylo projednáno:

K ohledání: vyřizující referentka stavebního úřadu jako oprávněná úřední osoba konstatovala a v protokolu uvedla, že sousední zástavba v ulici Fritzovala má realizovaná opatření k zajištění ochrany soukromí – žaluzie, záclony, závěsy. K zajištění soukromí přispívají další faktory – vzrostlá zeleň na pozemcích sousedů a výška oplocení se stínícími prvky u domu Fritzovala 1514/22 a 4640/20 – kdy výška oplocení z ulice je 2,4 m a u domu 4640/20 je z dvorní části oplocení o výšce pouze 1,35 s ohledem na zvýšený terén zahrady v části předzahrádky /pozemek parc. č. 3115/1/. S ohledem na trvalý velmi vydatný déšť v průběhu ohledání nebyla orientačně vymezena v terénu linie uliční fasády navrhovaného objektu kolejí, která by bývala umožnila si budoucí pozici objektu kolejí lépe představit.

Při ústním jednání o námitkách, konaném v zasedací místnosti Vysoké školy polytechnické z důvodu deštivého počasí, ze kterého byl pořízen protokol, k dohodě o námitkách nedošlo. Blíže bude rozvedeno v následujícím textu.

Účastníkům řízení byla pozvánce k ústnímu jednání ze dne 18.7.2022 v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě 8 pracovních dnů od ústního jednání k projednání námitek spojeného s ohledáním.

Dne 29.8.2022 stavební úřad obdržel vyjádření účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové zastoupených Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, ze dne 26.8.2022 k výsledku ústního jednání ze dne 22.8.2022.

Účastníci ve vyjádření nadále trvají na svých námitkách tak, jak byly vzneseny v jejich předchozích písemných podání doručených stavebnímu úřadu. V námitkách účastníci odmítají závěry ohledání stavebního úřadu uvedené v protokolu ze dne 22.8.2022, ve kterých uvádí, že sousední zástavba v ulici Fritzova má realizovaná opatření k zajištění ochrany soukromí – žaluzie, záclony, závěsy, že na pozemcích sousedů je dále vzrostlá zeleň a budovy účastníků mají oplocení.

Stavební úřad dne 14.9.2022 požádal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu o prodloužení lhůty k vyřízení spisu, které bylo usnesením ze dne 27.9.2022 vyhověno.

Dne 30.9.2022 obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové zastoupených Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, vyjádření účastníků řízení, předložení statického posudku a výkresu výškové závislosti zástavby (výkres opětovně doplnil dne 5.10.2022).

Ve vyjádření jsou uplatněny námitky, které se týkají zejména:

A) argumentací imisí pohledem na základě předloženého výkresu „výškové souvislosti zástavby“

B) obav ze statického ohrožení budov Fritzova 1514/22, Jihlava a Fritzova 4640/20, Jihlava zakládáním stavby včetně doložení statického posudku

Dne 25.8.2022 stavební úřad obdržel od účastníka řízení Jiřího Smrčky zastoupeného Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, Námitku systémové podjatosti oprávněné úřední osoby Ing. Jany Matouškové a rovněž všech ostatních zaměstnanců a úředních osob Magistrátu města Jihlavy, jakož i všech osob dále tvořící Magistrát města Jihlavy, zejména všech osob stojících v jejím čele. K námitce systémové podjatosti obdržel stavební úřad dne 2.9.2022 vyjádření od stavebníka – Vysoké školy polytechnické Jihlava, právně zastoupené Mgr. Martinem Láníkem, advokátem ev. č. ČAK 1775 se sídlem Italská 1274/8, 120 00 Praha 2. Dne 14.9.2022 a 25.10.2022 obdržel stavební úřad doplnění námitek systémové podjatosti od Jiřího Smrčky zastoupeného Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem.

Usnesením Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7.12.2022 byl jako správní orgán druhého stupně pověřen Krajský úřad Středočeského kraje. Usnesením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 20.12.2022 byl z důvodu uznané námítka „systémové“ podjatosti z důvodu vyloučení všech úředních osob Magistrátu města Jihlava a příslušného stavebního úřadu ze všech úkonů v řízení vedeném ve věci stavby pověřen k projednání a rozhodnutí věci stavební úřad Městského úřadu Havlíčkův Brod. Proti tomuto usnesení podal Jiří Smrčka zastoupený Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, dne 9.1.2023 odvolání. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 10.3.2023 bylo odvolání zamítnuto a napadené usnesení Krajského úřadu Středočeského kraje potvrzeno. Dne 4.1.2023 uplatnil Jiří Smrčka zastoupený Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, námitku podjatosti všech zaměstnanců a úředních osob Městského úřadu Havlíčkův Brod, jakož i všech osob dále tvořící Městský úřad Havlíčkův Brod, zejména všech osob stojících v jejím čele. Usnesením ze dne 20.2.2023 Krajský úřad Středočeského kraje rozhodl, že starosta města není vyloučen z projednávání rozhodnutí v řízení vedeným stavebním úřadem.

Dne 7.3.2023 obdržel stavební úřad Městského úřadu Havlíčkův Brod postoupení spisu od Krajského úřadu Středočeského kraje a dne 20.3.2023 zbývající části spisu včetně projektové dokumentace od stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy.

V obdrženém spisu se nacházela plná moc k zastupování stavebníka ze dne 24.2.2022 pro společnost A 32 spol. s r.o., IČO 25155628, V Štíhlách č.p. 2031/12, 142 00 Praha 4 a dále plná moc ze dne 15.8.2022 pro Mgr. Martina Láníka, advokáta se sídlem Italská 1274/8, 120 00 Praha 2. Ze spisu vyplývalo, že oba zmocněnci činí jménem zmocnitele právní úkony. Dle § 33 odst. 1 věty čtvrté správního řádu může mít v téže věci účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Stavební úřad proto dne 21.3.2023 vyzval zmocnitele, aby ve smyslu citovaného ustanovení správního řádu odstranil duplicitu svého zastupování v rámci daného řízení, to znamená, zvolil si pouze jednoho zástupce, jehož jméno společně s plnou mocí k zastupování zašle stavebnímu úřadu. Stavebník dne 23.3.2023 doplnil „Určení zástupce žadatele (Mgr. Martin Láník, ČAK 1775, IČO 66245036, Italská 1274, 120 00 Praha 2-Vinohrady) a doložení posudku“ (Zhodnocení stavebně konstrukční části projektu Koleje Vysoké školy

polytechnické v Jihlavě a statické posudku „Posouzení vlivu zemních prací na RD Fritzoava 4640/20 a 1544/22 v Jihlavě“).

Dle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatnit námitky nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Vzhledem k doplnění podkladů rozhodnutí po ústním jednání stanovil stavební úřad v oznámení o doplnění podkladů řízení ze dne 29.3.2023 účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 správního řádu usnesením 10 denní lhůtu, do které se účastníci řízení mohou k doplněním podkladům rozhodnutí vyjádřit. Ve smyslu ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona tato lhůta není určena pro podávání námitek.

Dne 18.4.2023 obdržel stavební úřad vyjádření k podkladům rozhodnutí od účastníků řízení Petra Domkáře nar. 5.7.1969, Uhřínovice 33, 588 32 Brtnice (majitele domu Fritzoava 1493/16, Jihlava), Viléma Flexy nar. 26.9.1958, Fritzoava 1494/18, 586 01 Jihlava Ing. Jana Frühaufa nar. 15.1.1982, Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava, ve kterých se shodně obávají o statiku jejich domů při provádění stavby.

Dne 21.4.2023 obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové zastoupených Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem.

Námítky se týkají zejména:

- A) obav ze statického ohrožení budov Fritzoava 1514/22, Jihlava a Fritzoava 4640/20, Jihlava zakládáním stavby. Účastníci uvádějí, že dle § 94o odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StZ“), je povinen stavební úřad ověřit v rámci společného řízení, zda projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Takovým požadavkem stanovuje § 18 odst. 1 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, podle kterého se musí stavba zakládat takovým způsobem, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb.
- B) poukázání na nezákonnost a nepoužitelnost závazných stanovisek a dalších správních aktů vydaných Magistrátem města Jihlavy, u kterého Středočeský krajský úřad rozhodnutím č.j. 151188/2022/KUSK potvrzeným rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-15026/2023-83 shledal nadkritickou míru rizika systémové podjatosti a Krajským úřadem Kraje Vysočina, u kterého shledalo Ministerstvo pro místní rozvoj svým rozhodnutím č.j. MMR-68816/2022-83 nadkritické riziko systémové podjatosti.
- C) výhrad k hlukové studii, studii zastínění a požárně bezpečnostnímu řešení

Stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení:

Při vymezování okruhu účastníků společného řízení pro předmětný záměr vycházel stavební úřad z ustanovení § 94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 94k stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle stavebníka, vlastníka stavby a vlastníka pozemků, na kterých má být stavba umístována a povolována a obci, na jejímž území má být předmětný záměr uskutečněn, a toho, kdo má k těmto pozemkům či stavbám jiné věcné právo), také osobám s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 3021/2, 3021/3, 3021/1, 3021/5, 3003/2, 3007/8, 3005, 3006, 3007/6, 3017, 3016, 3015, 5870, 3117/1, 3116, 3114/2, 3115/4, 5861/9, 3114/1, 3115/1, 3115/2, 3115/5, 5872, 3078, 3077/2, 3077/1, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3069, 3075, 3073, 3067, 5873, 3023, 5861/11, 3021/4 v katastrálním území Jihlava a osobám s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Jihlava č.p. 4800, č.p. 5277, č.p. 5874, č.p. 2585, č.p. 1514, č.p. 4640, č.p. 4638, č.p. 1496, č.p. 1495, č.p. 1494, č.p. 1493, č.p. 1492, č.p. 1491 a č.p. 1490. Do okruhu účastníků společného řízení byli dále zařazeni majetkoví správci záměrem dotčených inženýrských sítí, stávající dopravní sítě a veřejné zeleně. Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším - od záměru vzdálenějším nemovitostem by již neměla být na základě posouzení předložených podkladů tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žádost byla doložena projektovou dokumentací zpracovanou v 03/2022 společností A 32, spol. s r.o. a ověřenou autorizovanými osobami – autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Pávem (ČKA 00 604) a dalšími autorizovanými osobami dle jednotlivých součástí projektové dokumentace a těmito vyjádřeními, stanovisky a podklady:

- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy – OŽP – vodoprávního úřadu ze dne 25.5.2022 pod č. j. MMJ/OŽP/75442/2022-DJa,
- vyjádření Statutárního města Jihlavy – OŽP, odd. služeb v životním prostředí – správce veřejné zeleně ze dne 24.3.2022 pod č. j. MMJ/OŽP/50864/2022-MaD,

- vyjádření Magistrátu města Jihlavy – OŽP – dotčeného orgánu na úseku odpadového hospodářství ze dne 21.3.2022 pod č. j. MMJ/OŽP/46041/2022,
- vyjádření organizace Muzeum Vysočiny Jihlava, p. o. ze dne 14.3.2022,
- vyjádření společnosti CETIN a. s. ze dne 23.2.2022 pod č. j. 561271/22 a ze dne 7.4.2022 pod č. j. 575355/22,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 23.2.2022 pod č. j. MW9910193859395591,
- vyjádření společnosti STAR-nova, spol. s r.o. ze dne 23.3.2022,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a. s. ze dne 16.5.2022 pod č. j. E11030/22 a ze dne 23.2.2022 pod č. j. E11030/22,
- vyjádření VAS a. s. divize Jihlava ze dne 11.4.2022,
- vyjádření SMJ spol. s r.o., vodovody a kanalizace ze dne 22.4.2022 pod č. j. 138/2022,
- vyjádření společnosti Západosmoravská distribuční a. s. ze dne 19.5.2022, vyjádření společnosti OptoNet Communication, spol. s r.o. ze dne 13.3.2022 pod č. j. V-N022-0313-049,
- vyjádření společnosti První telefonní společnost s.r.o. ze dne 24.2.2022 pod č. j. PT JIH1170 a ze dne 15.3.2022 pod zn. PTJIH1178,
- vyjádření společnosti SMART Comp. a. s. ze dne 25.3.2022 pod č. j. V-0323/2022,
- vyjádření společnosti SMJ s.r.o. – vodovody a kanalizace ze dne 7.3.2022 pod č. j. 86/2022,
- vyjádření společnosti SMJ s.r.o. – VO ze dne 24.2.2022 pod č. j. 32-22 MU,
- vyjádření společnosti SITEL spol. s r.o. /zastupující společnost Tellia Carrier Czech Republic a. s./ ze dne 23.2.2022 pod zn. 1312200512,
- vyjádření společnosti České radiokomunikace a. s. ze dne 24.2.2022 pod zn. UPTS/OS/298409/2022,
- vyjádření společnosti ČEZ Energo s.r.o. ze dne 25.2.2022 pod zn. 1742/2022,
- vyjádření společnosti Quantcom a. s. ze dne 28.2.2022 pod zn. JI1005653,
- vyjádření společnosti Dopravní podnik města Jihlavy a. s. ze dne 30.3.2022 pod č. j. 30/3/2022 a ze dne 28.2.2022 pod č. j. 28/2/2022,
- vyjádření společnosti SMJ s.r.o. – MK ze dne 11.4.2022 pod č. j. vyj/036/22 a ze dne 3.6.2022 pod č. j. vyj/036-změna/22,
- vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru informatiky ze dne 14.3.2022 pod č. j. MMJ/OI/46748/2022,
- vyjádření Statutárního města Jihlavy ze dne 25.5.2022 pod č. j. MMJ/OTS/75445/2022-PíZ,
- vyjádření společnosti NIPI bezbariérové prostředí o.p.s. ze dne 14.5.2022 pod zn. 081220008,
- vyjádření společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 28.2.2022 pod zn. 5002564071, ze dne 20.4.2022 pod č. j. 5002598641, ze dne 5.5.2022 pod č. j. 5002597331, ze dne 20.4.2022 pod č. j. 5002598254 + smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320090191543,
- vyjádření společnosti Jihlavské kotelny s.r.o. ze dne 24.2.2022,
- vyjádření Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, odboru správy majetku, odd. správy nemovitého majetku ze dne 16.3.2022 pod č. j. KRPJ-1606-176/ČJ-2022-1600MN,
- vyjádření společnosti M-SOFT spol. s r.o. ze dne 21.3.2022 pod č. j. Vyj 86/2022,
- vyjádření společnosti MACOnet s.r.o. ze dne 15.4.2022,
- vyjádření Ministerstva obrany ČR, sekce správy a řízení organizací MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 4.3.2022 pod sp. zn. 126868/2022-7460-OÚZ-BR,
- vyjádření společnosti itself s.r.o. ze dne 26.10.2021 pod č. j. 21005506,
- vyjádření společnosti Nej.cz s.r.o. ze dne 3.3.2022 pod č. j. VYJNEJ-2022-02756-01,
- vyjádření společnosti UNI Promotion s.r.o. /zastupující společnost NEW TELEKOM, spol. s r.o./ ze dne 4.3.2022 pod zn. 133411990,
- vyjádření společnosti ČD Telematika a. s. ze dne 24.2.2022 pod č. j. 1202204291,
- vyjádření společnosti ČEPRO a. s. ze dne 23.2.2022,
- vyjádření společnosti EG. D, a. s. ze dne 25.2.2022 pod zn. D8626-26169092, ze dne 28.4.2022 pod zn. M18626-27060385 + uzavřené smlouvy o připojení č. 9001964045, č. 9001964069, 9001964081, 9090010596,
- vyjádření Povodí Moravy, s. p. ze dne 21.4.2022 pod zn. PM-13541/2022/5203/MNNov,
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Jihlava, Dopravního inspektorátu ze dne 17.3.2022 pod č. j. KRPJ-31538-2/ČJ-2022-160706,

- vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 11.4.2022 pod č.j. KUJI 33082/2022, OZPZ 11/2022 Ča,
- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy – OŽP – orgánu ochrany přírody ze dne 23.3.2022 pod č. j. MMJ/OŽP/50867/2022-PIT,
- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy – odboru dopravy ze dne 20.4.2022 pod č. j. MMJ/OD/68430/2022/PIT,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 25.4.2022 pod zn. KHSV/06842/2022/JI/HOK/Sme,
- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy – OŽP – orgánu ochrany ovzduší ze dne 28.3.2022 pod č. j. MMJ/OŽP/46040/2022,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina – dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 26.5.2022 pod č. j. HSJI-1063-3/P-2022, ev. č. JI-7-1/2022,
- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy – SÚ – oddělení úřadu územního plánování ze dne 6.5.2022 pod č. j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT,
- potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 od Archeologického ústavu AV ČR Brno z 2.5.2022,
- vyjádření Magistrátu města Jihlavy, útvaru městského architekta ze dne 31.3.2022 pod č. j. MMJ/P/57858/2022,
- souhlas investora s kácením stromů na pozemku parc. č. 3020/1 v kat. území Jihlava ze dne 16.3.2022
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. PK200/2021 ze dne 26.11.2021 od společnosti KVEKR, s.r.o., IČ 28108949,
- rozhodnutí o povolení zvláštního užívání k umístění IS /přeložka kabelu VO, optický kabel/ od Magistrátu města Jihlavy – odboru dopravy ze dne 10.6.2022 pod č. j. MMJ/OD/104631/2022-PIT a ze dne 19.4.2022 pod č. j. MMJ/OD/69896/2022-PIT,
- rozhodnutí o povolení nového komunikačního připojení a zrušení stávajícího komunikačního připojení od Magistrátu města Jihlavy – odboru dopravy ze dne 19.4.2022 pod č. j. MMJ/OD/69900/2022-PIT,
- smlouva mezi žadatelem a statutárním městem Jihlavy č. 729/MO/2022 zakládající právo stavby komunikačního napojení a jeho následného užívání /včetně přeložky VO/,
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti /optická telekomunikační přípojka/ č. 959/MO/2022,
- souhlas statutárního města Jihlavy ze dne 30.5.2022 pod č. j. MMJ/MO/52740/2022,
- souhlasy statutárního města Jihlavy dle § 184a stavebního zákona,
- souhlas Okresního soudu v Jihlavě dle § 184a stavebního zákona,
- plná moc pro zastupování v řízení ze dne 24.2.2022 od Vysoké školy polytechnické Jihlava pro společnost A32 spol. s r.o.,
- plán kontrolních prohlídek stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy od Ing. Bruna Vallance, č. oprávnění MPO: 093, č. 421887.0, Z22-20198,
- posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a zvukové izolace od společnosti DEKPROJEKT s.r.o. z 03/2022 pod zak. ř. 2022-006508-NoK + posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a zvukové izolace od společnosti DEKPROJEKT s.r.o. z 03-07/2022 pod zak. ř. 2022-006508-NoK,
- dendrologický průzkum od společnosti Datura – atelier, Ing. Tomáš Pilař z 03/2022,
- výpočet umělého osvětlení od společnosti A32 spol. s r.o. z 03/2022,
- závěrečná zpráva IG a HG průzkumu z 6.12.2021 pod č. 21-819-21 od RNDr. Stanislava Březiny, osoby s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1895/2004,
- studie denního osvětlení, proslunění – vliv na stávající okolní zástavbu, prostory vlastního domu z 03/2022 + dodatek I – zastínění okolních pozemků z 07/2022 od Ing. Lubora Kopačky, IČO 40581713, Fyzikálně technická analýza staveb

V odůvodnění kladného závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy, SÚ, oddělení Úřadu územního plánování k předmětnému záměru je konstatováno: Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje, která záměr v jím dotčeném území neřeší. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je řešen v platném územním plánu. Přes předmětné dotčené pozemky neprochází žádné plochy ani koridory nadmístního významu. Záměr je v souladu s územním plánem: Dle územního plánu

Jihlavy se řešené území nachází v přestavbové ploše s rozdílným způsobem využití JI-OV-1 plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost. Hlavním využitím je umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kultury včetně církevních objektů, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. Plocha JI-OV-1 je specifická, plocha přestavby pro prověření umístění nového univerzitního kampusu /soustředění výuky, studia a bydlení/. V ploše JI-OV-1 je výšková regulace zástavby uvolněna na 18 m /viz výkres výškové regulace výškové regulace/. Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie ÚS 37 a zachování stávajícího podílu vzrostlé zeleně. Záměr vysokoškolské koleje je z hlediska funkčního využití patří k hlavnímu využití plochy. Územní studie ÚS 37 je zpracovaná a zaevidovaná. Urbanistické a architektonické řešení se opírá o závěry územní studie ÚS37 a respektuje podíl vzrostlé zeleně. Dále je v odůvodnění závazného stanoviska konstatováno, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona. Pro posouzení vhodnosti zvoleného architektonického řešení nového objektu je podstatné posouzení stávajícího charakteru předmětné lokality, do níž se novostavba navrhuje a určení, jaká je v této lokalitě převládající forma zástavby. Objekt je umístěn v širším centru města, v okolí se nachází smíšená městská zástavba. Záměr svým měřítkem a charakterem odpovídá celkové koncepci rozvoje území, doplňuje uliční frontu při Fritzově ulici a zachovává stávající parkové úpravy. Svým umístěním, hmotou ani architektonickým výrazem nebude narušovat charakter území a je tedy dle výše popsaného v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení a posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Záměr se nenachází v žádném typu chráněného území, přírodního parku, evropsky významné lokality, v místě uvažované zástavby se nenachází krajinný prvek. Záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V lokalitě nejsou dokumentovány žádné sesuvy půdy ani poddolování, nenachází se zde žádné ložisko nerostných surovin, území není ohroženo přímými účinky seizmické činnosti.

Stavba nezasahuje do žádného vyhlášeného záplavového území, ani se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, ani na pozemcích, na kterých se nachází koryto vodního toku a ani na pozemcích sousedících s korytem vodního toku. Kladné závazné stanovisko s podmínkami k záměru vydal příslušný vodoprávní úřad – Magistrát města Jihlavy – OŽP. V odůvodnění závazného stanoviska je konstatováno, že stavba není v rozporu se zájmy vodního hospodářství a že nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily vydání závazného stanoviska při splnění určitých podmínek v něm uvedených. Vzhledem k tomu, že místní poměry jsou vodoprávnímu úřadu známy, nebylo nutné provést místní šetření. Lze předpokládat, že uvedeným záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Vodoprávní úřad upozornil, že při výstavbě a provozu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Orgán ochrany přírody provedl v rámci procesu vydání závazného stanoviska ke kácení vzrostlé zeleně na lokalitě místní šetření, při kterém zhodnotil zdravotní stav, vitalitu, provozní bezpečnost, estetickou hodnotu a perspektivu dřevin v budoucnosti s ohledem na druhovou příslušnost, současně posoudil závažnost důvodů ke kácení dřevin. Při rozhodování vycházel z podané žádosti včetně projektové dokumentace, z místního šetření a z obecně známých skutečností.

#### Místní šetření:

lokace	Oznáčení	druh dřeviny /obvody kmenů ve 130 cm nad zemí	obvod kmene (cm)	počet	Zjištění šetření	p.č., k.ú
Ul. Fritzova, vedle trafostanice	2	(1) Javor mléč ( <i>Acer platanoides</i> )	47	1	Menší dřevina, součást stromořadí Fritzova, rostoucí na úzkém pruhu u komunikace, fyz.vitalita: mírně snížená, zdr.stav: dobrý.	parcela 5861/8, k.ú. Jihlava



Ul. Fritzova, vedle trafostanice	3	(2) Javor mlčč (Acer platanoides)	94	1	Vzrostlá dřevina, součást stromořadí Fritzova, rostoucí na úzkém pruhu u komunikace, fyz.vitalita: mírně snížená, zdr.stav: dobrý.	parcela 5861/8, k.ú. Jihlava
Ul. Fritzova, vedle trafostanice	41	(3) Zeravec východní (Platycladus orientalis)	79	1	Jehličnatý keř na násypu poblíž traťa, asymetrický habitus, neudržované, fyz.vitalita: zřetelně snížená, zdr.stav: zhoršený.	parcela 3020/1, k.ú. Jihlava
Ul. Fritzova, vedle trafostanice	43	(4) Třešeň ptačí (Prunus avium)	126	1	Vzrostlá dřevina u plotu, pravděpodobně náletová, kmen nakloněný, koruna asymetrická, proschnutí cca 20%, fyz.vitalita: zřetelně snížená, zdr.stav: zhoršený.	parcela 3020/1, k.ú. Jihlava
Celkem:				<b>4ks</b>		

Dřeviny se nacházejí ve středu města u rušné ulice Fritzova. S tuto komunikací sousedí prázdné pozemky p.č. 3020/1 a 3019/1, kat. území Jihlava, na kterých je naprojektována výstavba nových vysokoškolských kolejí VŠPJ. Projekt respektuje současnou zeleň v co největší míře. Několik stromů, které jsou předmětem žádosti, je káceno z důvodu příjezdové komunikace a napojení na ulici Fritzova a také částečné změny nivelity terénu. Výjezd na ulici Fritzova musí splňovat podmínky bezpečnosti silničního provozu a s tím související rozhledové trojúhelníky. V tomto případě byly tyto podmínky splněny v takovém rozsahu, aby bylo minimalizováno kácení a zároveň splněny podmínky Policie ČR. V rámci projektu byly také navrženy sadové úpravy a ozelenění celé plochy, která je v současnosti téměř prázdná. S navrženými dřevinami orgán ochrany přírody souhlasí. Stromové dřeviny byly také použity jako náhradní výsadba za kácené dřeviny.

Podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je povolení ke kácení dřeviny možno vydat pouze ze závažných důvodů. Orgán ochrany přírody zvážil funkční a estetický význam dřevin a závažnost důvodů pro pokácení a usoudil, že důvody ke kácení jsou v tomto případě závažné a přesahují veřejný zájem a po zvážení všech skutečností se rozhodl povolit kácení těchto dřevin. Současně byla uložena náhradní výsadba na pozemky, které jsou ve vlastnictví žadatele. Pro výsadbu byly zvoleny dřeviny taxony, které splní požadavky investora a mají dlouhodobou perspektivu. Dřeviny synergicky doplní stávající druhy v blízkém parku u Okresního soudu, zvýší biologickou diverzitu a estetiku v dané lokalitě a přispějí k ekologickým funkcím krajiny. Zároveň navrhované dřeviny svým druhem a velikostí budou plnit estetickou funkci v klidové zóně. Velikost vysazovaných dřevin byla dána taková, jaká se obvykle používá pro výsadbu stromů a keřů ve městě.

Likvidace dešťových vod je navržena se zohledněním závěrů závěrečné zprávy IG a HG průzkumu z 6.12.2021 pod č. 21-819-21 od RNDr. Stanislava Březiny, osoby s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1895/2004.

Kladné závazné stanovisko k záměru bez podmínek vydalo Ministerstvo obrany ČR, Sekce správy a řízení organizací MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru. Záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany ČR jako zájmová v ÚAP. Dle odůvodnění závazného stanoviska záměr není v rozporu se zájmy MO ČR a nekoliduje s ochranou dalších zájmů MO ČR / ÚAP – jev 82a, 119/. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru SSŘO MO neeviduje v prostoru umístěvaného záměru inženýrské sítě a podzemní telekomunikační vedení, které by byly s umístěvaným záměrem v kolizi. Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Kladné závazné stanovisko k záměru bez podmínek vydala Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, kdy v odůvodnění závazného stanoviska je konstatováno, že stavebník splňuje při výstavbě nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 406/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, které jsou stanoveny vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Hodnoty ukazatelů energetické náročnosti hodnocené budovy uvedené v ust. § 3 odst. 1 písm. a), b) a d) vyhlášky, tj. primární energie z neobnovitelných zdrojů energie vztažená na metr čtvereční energeticky vztažené plochy, celková dodaná energie za rok vztažená na metr čtvereční energeticky vztažené plochy a průměrný součinitel prostupu tepla nejsou vyšší než referenční hodnoty všech ukazatelů energetické náročnosti pro referenční budovu, tak jak požaduje ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky. Tyto skutečnosti jsou doloženy průkazem energetické náročnosti budovy č. evidenční 421887.0

ze dne 1.4.2022, zpracovaným energetickým specialistou Ing. Bruno Vallancem, držícím oprávnění MPO č. 093 ke zpracování průkazů. Navrhovaná regulace otopné soustavy splňuje požadavky § 7 odst. 4 písm. a) citovaného zákona a vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

V odůvodnění stanoviska Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Jihlava, Dopravního inspektorátu je konstatováno, že pokud budou splněny podmínky stanoviska, lze konstatovat, že návrh záměru odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Záměr je situován na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace Jihlava určeného rozhodnutím ONV v Jihlavě dne 28.3.1985 pod č. j. Kult/41/85. Kladné závazné stanovisko k záměru vydal příslušný dotčený orgán na úseku státní památkové péče – Magistrát města Jihlavy – SÚ – ÚÚP. V odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno, že předmětná výstavba je i přes průměrnou architektonickou úroveň a nesoulad s původním založením místa a areálu v souladu s požadavky územního plánu /18m maximální výška zástavby/ a s podmínkami ochranného pásma Městské památkové rezervace. Návrh není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti.

Kladné závazné stanovisko k umístění a provedení stavby nevyjmenovaného stacionárního zdroje znečištění ovzduší /dva plynové kondenzační kotle o tepelném výkonu každý 48 kW/ bez podmínek vydal příslušný dotčený orgán na úseku ochrany ovzduší – Magistrát města Jihlavy – OŽP.

Kladné závazné stanovisko bez podmínek k záměru vydal dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví – v odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno: Součástí předložených podkladů je mimo jiné i hluková studie zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o. v 03/2022. Předmětem předložené hlukové studie je posouzení vlivu hluku z provozu stavby „Studentské koleje Vysoké školy polytechnické Jihlava“, neprůzvučnosti stavebních konstrukcí a posouzení vlivu hluku ze stavební činnosti. Dále bylo provedeno posouzení dopravně hlukové situace v rámci záměru výstavby kolejí VŠPJ. Dle uvedených výsledků posouzení bude při provozu kolejí VŠPJ dodržena limitní hodnota hluku ze stacionárních zdrojů pro chráněné venkovní prostory staveb v době denní i noční. Posouzení dopravně hlukové situace v rámci záměru výstavby kolejí VŠPJ: nepředpokládá se navýšení hluku z dopravy vlivem odrazu stávajícího hluku od objektu záměru. Předpokládá se, že hluková situace zůstane beze změny nebo bude o malé jednotky dB lepší vlivem částečného zastínění parkoviště VŠPJ a jeho významnou redukcí. V rámci posouzení hluku ze stavební činnosti jsou modelovány jednotlivé etapy výstavby. U každé etapy je uveden přehled prováděných prací a použité mechanizace a nářadí. Dle prezentovaných výsledků posouzení jednotlivých etap výstavby bude limitní hodnota hluku pro stavební činnost dodržena za předpokladu, že kolem celého staveniště bude vybudována protihluková clona o minimální výšce 2,0 m, stěna musí být neprůzvučná s minimální plošnou hmotností 10 kg/m<sup>2</sup> a budou dodrženy následující zásady:

- všechny stavební práce budou prováděny pouze v intervalu 7 – 21 hodin, hlučné práce je doporučeno omezit na interval 8 – 19 hodin.
  - budou informováni uživatelé okolních objektů o provádění hlučných stavebních prací a o době jejich trvání, bude omezen chod hlučných strojů na rozumnou mez.
  - hlučné stroje nebudou ponechávány v chodu naprázdno, to se týká i nákladních automobilů při nakládce, budou použity pouze stroje a zařízení v dobrém technickém stavu a správně seřazené.
  - v rámci pracovního dne bude stanovena tichá přestávka např. 12 – 13 hod pro umožnění větrání v nejbližších objektech.
  - v rámci staveniště nebude generován zbytečně nadměrný hluk /např. hlasitě puštěné rádio apod./.
- ;Stanovené podmínky č. 1 – 4 vychází z požadavků § 30 a 31 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínka č. 5 je dána požadavky § 21a zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Po posouzení předmětného záměru konstatuje KHS kraje Vysočina, že uvažovaný záměr není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů.

Na stavebním pozemku byl provedeným měřením zjištěn střední radonový index – projektová dokumentace pro společné povolení byla zpracována s akceptací této skutečnosti.

Záměr nekoliduje s povolenou optickou trasou společnosti T-Mobile Czech Republic a. s. – akce INS\_FTTH\_CZ\_1559\_62396\_A-Jihlava 1 – OLT /vydané územní rozhodnutí č. E – 6 – 21 ze dne

23.12.2021, č.j. MMJ/SÚ/258142/2021-ZeJ, spis. zn. MMJ/SÚ/55531/2021, nabytí právní moci 25.1.2022/.

Kladné koordinované závazné stanovisko bez podmínek k záměru vydal dotčený orgán na úseku požární bezpečnosti staveb a ochrany obyvatelstva – Hasičský ZS Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava - v odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno, že požárně bezpečnostní řešení stavby splňuje obsahové náležitosti dle ust. § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

Záměr je umístěn na pozemcích, jejichž druh je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, proto nevyžadoval souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF od příslušného dotčeného orgánu, chránícího veřejné zájmy na úseku ochrany ZPF.

Záměr se nachází mimo ochranné pásmo železniční dráhy.

K dopravě v klidu: Výpočtem dle ČSN 73 6110 byl stanoven pro předmětný záměr minimální počet parkovacích stání 41. Záměr je dle zpracované projektové dokumentace vybaven celkem 44 parkovacími stáními, z nichž jsou 3 vyhrazeny pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. 2 parkovací stání jsou vyhrazena pro vozidla na elektrický pohon, vedle těchto parkovacích stání bude umístěn stojan na dobíjení vozidel. Kladné závazné stanovisko k záměru s podmínkami vydal příslušný dotčený orgán, chránící veřejné zájmy na úseku veřejné dopravy – Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy.

Upozorňujeme na povinnost investora ve smyslu ustanovení § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů od doby přípravy stavby záměr provádět stavební činnost oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum – minimálně 1 měsíc před datem předání staveniště je nutné uzavřít dohodu o záchranném archeologickém výzkumu mezi stavebníkem /investorem/ a organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů. Současně upozorňujeme na oznamovací povinnost případného archeologického nálezu. Z hlediska ochrany archeologických památek se stavba nachází na plochách specifikovaných jako UAN II a UAN III, kde se pravděpodobně budou archeologické nálezy a situace vyskytovat. Zemní práce budou prováděny v prostoru osídleném nejpozději v období novověku. Pod stávajícím povrchem budou pravděpodobně narušeny archeologické stopy po činnosti člověka v pravěku, v období vrcholněstředověké kolonizace kraje nebo využívání kulturní krajiny v období novověku. V místech zemních prací na stavbě lze předpokládat výskyt následujících skupin archeologických památek: pozůstatky sídlištních objektů, pozůstatky výrobních objektů, stopy po komunikacích, archeologicky významné uložení a jiné stopy po činnosti člověka v období od pravěku do novověku, nálezy movitých artefaktů spojených s činností člověka v období od pravěku do novověku.

Stavebník předložil stavebnímu úřadu doklady o projednání s ostatními vlastníky staveb na dotčených pozemcích, ze kterých vyplývá, že stavebník je seznámen s jejich existencí, případně ochrannými pásmy a ochraně při křížení či souběhu.

Podmínky dotčených orgánů, které jsou splněny, nejsou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:**

K uplatněným námitkám účastníků řízení p. Evy Smrčkové, p. Jiřího Smrčky, p. Stanislavy Beranové, Ing. Jana Frühaufa, Petra Domkáře a Viléma stavební úřad v obecné rovině uvádí:

Základními kritérii, stanovenými v ustanovení odst. 1 § 94o stavebního zákona, které stavební úřad ve společném řízení posuzuje, je soulad s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popř. s výsledkem řešení rozporů.

V předmětném případě byla k záměru jako celek vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, chránících veřejné. Dotčené orgány, které ke komplexní podobě záměru vydaly kladná závazná stanoviska, byly s ohledem na podané námitky stavebním úřadem vyzvány, aby svá stanoviska potvrdily, popřípadě změnilly či doplnily s tím, že pokud tak neučiní, bude stavební úřad důvodně předpokládat platnost a závaznost původních stanovisek. Žádný z dotčených orgánů své dříve vydané kladné stanovisko k záměru nerevidoval ani nezrušil.

Dokumentaci pro společné povolení předmětného záměru zpracovala oprávněná autorizovaná osoba. Podle § 158 odst. 1 stavebního zákona, vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu. Vybranými činnostmi je projektová činnost ve výstavbě, kterou je v daném případě zpracování dokumentace pro vydání společného povolení. Podle ustanovení § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujícím se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a s dotčenými orgány. Rovněž k tomuto aspektu stavební úřad přihlédl.

Právní předpisy nepředpokládají absolutní nedotčenost sousedních nemovitostí důsledky zástavby. Každá stavba, i když je v souladu se všemi zákony a právními předpisy, určitým způsobem své okolí ovlivní. Pokud bude i dodavatel během výstavby záměru dodržovat bezpečnostní, hygienické i další předpisy a bude stavbu provádět v souladu s plánem organizace výstavby (kdy tyto skutečnosti jsou důvodně očekávané), lze předpokládat, že okolí staveniště nebude během výstavby negativně ovlivňováno nad míru přípustnou poměrům. Zvýšenou prašnost v průběhu výstavby lze v okolí stavebního pozemku pravděpodobně v určité míře předpokládat, zároveň ji ale je reálné významně eliminovat dodržením určeného technologického způsobu provádění těch stavebních prací, při kterých dochází k produkci zvýšeného množství prachu a průběžným prováděním různých odpovídajících technických opatření k její minimalizaci (zejména zkrápění vodou).

Stavební úřad projednává záměr v navržené podobě, v takové, v jaké ho žadatel zamýšlí provést. Není v pravomoci stavebního úřadu, aby na žadateli požadoval, aby ten uvažovaný záměr přetvořil do podoby, která bude více vyhovovat vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Podoba záměru byla kladně projednána s dotčenými správci inženýrských sítí, místních komunikací a veřejné zeleně, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, v provedeném řízení byl shledán soulad s požadavky stavebního zákona ve smyslu § 94o stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů.

Při vyhodnocování vlivu nově umístěvaného záměru na okolí je dle názoru stavebního úřadu nezbytné přihlídnout i k jeho lokalizaci. Záměr je situován v zastavěném území obce – statutárního města, v typicky městském prostředí, v ploše OV (JI-OV-1) – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost. Dle regulativu plochy OV dle schváleného územního plánu statutárního města Jihlavy se v rámci stavebního pozemku jako hlavní využití předpokládá umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kultury včetně církevních objektů, veřejné správy a ochrany obyvatelstva jako přípustné využití je určeno: jednotlivé typy stupně školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, účelová zařízení církví, zařízení veřejné administrativy a správy, kulturní zařízení, muzea, památníky, veřejná sportovní zařízení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro ochranu obyvatelstva, parkoviště, veřejná prostranství, nerušící služby, komerční zařízení a prodejny místního významu, bydlení. Podmíněně přípustné využití není stanoveno. Nepřípustným využitím jsou jednotlivá obchodní zařízení s plochou nad 2 000 m<sup>2</sup> a všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti. Podmínky prostorového uspořádání v ploše JI-OV-1: jedná se o plochu veřejné vybavenosti s výměrou 2,2085 ha, plocha přestavby pro prověření umístění nového univerzitního kampusu (soustředění výuky, studia a bydlení), v ploše JI-OV-1 je výšková regulace zástavby uvolněna na 18 m, podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US 37 a zachování stávajícího podílu vzrostlé zeleně.

Dle názoru stavebního úřadu se od lokalizace záměru odráží i míra předpokládaného vlivu na okolí důsledkem nově uvažované zástavby. Lze pochopit, že změna dosavadního způsobu života umístěvaným záměrem dotčených osob v širším okolí záměru (v intencích stanoveného okruhu účastníků řízení), zvyklých na klidné a pro okolí nerušivé užívání sousedního pozemku, se těmito osobám nelíbí a mají obavu z narušení a ovlivnění dosavadního způsobu užívání jejich nemovitostí. Dle názoru stavebního úřadu ale jejich subjektivní nároky nesmí vybočovat v podstatné míře z obecných oprávněně požadovatelných standardů městského prostředí, byť se zohledněním místních poměrů lokality. Právní předpisy nepředpokládají absolutní nedotčenost sousedních nemovitostí důsledky staveb - každá stavba, i když je v souladu se všemi zákony a právními předpisy, určitým způsobem své okolí ovlivní. Projevem vlastnického práva k pozemku je i právo na něm zřídit stavbu, samozřejmě za předpokladu, že stavební záměr je v souladu se všemi právními předpisy. Stavební úřad ve vedeném řízení zkoumal mimo jiné i možnost vzniku negativních vlivů umístěvaného záměru na sousední pozemky a stavby – z předložených

podkladů v řízení nevyplývá, že by vlivem umístění a povolení navrhované zástavby došlo k negativnímu ovlivnění okolí nad úroveň stanovenou právními předpisy a současně i nad míru přiměřenou poměrům v jednoznačně městském prostředí. Umisťovaný záměr stavby vysokoškolských kolejí v předmětném území v navrženém rozsahu dle projektové dokumentace pro společné povolení dle v řízení předložených podkladů nebude nadměrným (nad limity požadované právními předpisy ani nad míru přiměřenou poměrům) zdrojem hluku, prašnosti, emisí, vibrací, chemických nebo mimořádně biologických znečištění, či jiných negativních situací se závažným dopadem na okolí. Dle podkladů v řízení předložených (kladná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů, kladná vyjádření dalších v řízení zúčastněných subjektů, projektová dokumentace včetně dalších zpracovaných elaborátů) a zjištění, že nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovených právními předpisy nelze důvodně kvalifikovat, že by realizací záměru došlo ke zhoršení podmínek kvality prostředí (či dle dříve užívaného termínu „pohody bydlení“) nad míru přípustnou poměrům v zastavěném území, v městském prostředí, ve stávající zástavbě krajského města.

Architektura v sobě spojuje estetické i stavební znalosti a významně se v ní odráží změny ve společnosti. Architektonický výraz a hmotové parametry stávající zástavby v okolí předmětného záměru (protilehle ke stavebnímu pozemku) jsou poplatné době jejich vzniku (cca první třetina 20. století), to ale dle názoru stavebního úřadu neznámá, že podoba území je konzervována jako doživotní stav a že nová zástavba v území – v zastavitelné ploše dle platného územního plánu - nemůže reagovat na požadavky doby, vývoj v pojetí architektury i urbanismu dle požadavků stavebníka – samozřejmě při současném splnění požadavků příslušných předpisů. Urbanistická i architektonická podoba návrhu byla odsouhlasena v rámci procesu evidování zpracované územní studie, v rámci vydání kladného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku územního plánování - Magistrátu města Jihlavy, SÚ, úřadu územního plánování i ve vyjádření Statutárního města Jihlavy – útvaru městského architekta jako subjektu, delegovaného statutárním městem Jihlava hájit a dohlížet na dodržování urbanistických, architektonických a estetických hodnot na území města Jihlavy – k těmto skutečnostem stavební úřad při způsobu rozhodování o záměru rovněž přihlédl.

Koncepce práva není obecně nastavena tak, aby byla práva ve vzájemném střetu, naopak tato vychází z toho, že při konkrétní realizaci práv bude vždy nalezena rozumná mez jeho uplatnění. Není v možnostech stavebního úřadu omezovat žadatele nad rámec právních předpisů upravujících společné řízení. Stavební úřad je povinen stanovením závazných podmínek v rozhodnutí ve smyslu § 940 stavebního zákona zabezpečit ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popř. jiných předpisů a dodržení dalších požadavků stanovených dotčenými orgány, především vyloučit nebo omezit negativní účinky stavby a jejího užívání na životní prostředí. Povinností stavebního úřadu tedy není vyloučit jakékoliv omezení majitele sousední stavby či pozemku, ale pouze zabránit takovému zásahu, který by byl v rozporu s právními předpisy, přičemž v tomto konkrétním případě nebyl rozpor s právními předpisy prokázán. Namítající vůči stavebnímu pozemku nevydrželi žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.

Vyhodnocení podaných námitek účastníků řízení:

- K námitkám p. Evy Smrčkové, nar. 16.6.1963, bytem Fritzoza 4640/20, 586 01 Jihlava (účastnice a), zastoupené na základě plné moci ze dne 27.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 (vlastník objektu Fritzoza 4640/20, Jihlava a pozemků parc. č. 3114/1 a 3115/1, v kat. území Jihlava), p. Jiřího Smrčky, nar. 17.1.1958, bytem Fritzoza 4640/20, 586 01 Jihlava (účastník b), zastoupeného na základě plné moci ze dne 14.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 (oprávněný z věcného břemene k objektu Fritzoza 4640/20, Jihlava a pozemků parc. č. 3114/1 a 3115/1, v kat. území Jihlava) a p. Stanislavy Beranové, nar. 1.8.1959, bytem Fritzoza 1514/22, 586 01 Jihlava (účastnice c), zastoupené na základě plné moci ze dne 27.6.2022 Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, IČO: 06710620 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 17998 (vlastník objektu Fritzoza 1514/22, Jihlava a pozemků parc. č. 3115/4, 3114/2 a 3115/3, v kat. území Jihlava):

Ad A) Statické ohrožení budov účastnic: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Ze „Závěrečné zprávy inženýrskogeologického průzkumu a hydrologického průzkumu“ vyhotovené RNDr. Stanislavem Březinou dne 6. 12. 2021 plyne, že základové poměry v místě Záměru je nutno kvalifikovat*

jako složitě. Zároveň bylo doporučeno založit Záměr hlubinným způsobem, nejlépe pomocí vrtaných široko-profilových pilot skalním vrtákem. Záměr je nutné dle tohoto dokumentu „založit do relativně homogenního skalního podloží R3-R2“ (viz str. 6 závěrečné zprávy). Z projektové dokumentace Záměru pak plyne, že do podloží mají být zavedeny masivní piloty o délce 9,40 m a o průměru 90 cm. Těchto pilotů má být zavedeno dle projektu několik desítek. Z uvedeného vyplývá, že při realizaci Záměru bude docházet k intenzivním hlubinným pracím při zakládání Záměru, a to zejména vrtání pilot do skalního podloží. Tato činnost bude zdrojem vibrací a otřesů, které se budou nutně přenášet (mj. skalním) podložím na budovy účastnic č.p. 4640 a č.p. 1514 (část obce Jihlava).

Tyto budovy tvoří dvojdoměk postavený v 20. letech minulého století. Datu jeho výstavby odpovídá stavební technologie: dvojdoměk nemá železobetonový věnec ani betonové základy. Statické ohrožení budov účastnic zakládáním Záměru je proto zcela reálné a bezprostřední.

Účastnice a) vzhledem k uvedenému oslavila autorizovaného inženýra Ing. Zdeňka Havelku, který ve svém vyjádření ze dne 20. 6. 2022 jednoznačně konstatoval, že její budova č.p. 4640 (část obce Jihlava) může být zakládáním Záměru pomocí vrtaných pilot staticky ohrožena. Proto jí doporučil provést podrobnou pasportizaci této její budovy, aby mohla v případě poškození budovy prokázat stav před poškozením.

Projektová dokumentace v Souhrnné technické zprávě tyto negativní vlivy na okolní stavby zcela pomíjí, když na str. 32 pouze lakonicky a nepřezkoumatelně konstatuje, že „stavební činnost bude mít určitý negativní vliv na okolí“ a že „nesmí dojít k poškození pozemků a staveb sousedících s pozemkem investora“. O vlivu zakládání Záměru na okolní stavby a možnostech jejich minimalizace projektová dokumentace a další obsah správního spisu zcela mlčí.

Účastníci proto namítají, že způsobem provádění Záměru budou staticky ohroženy budovy ve vlastnictví účastnic. Zvolený způsob provádění stavby tak ohrožuje vlastnická a jiná věcná práva účastníků k nemovitostem účastnic č.p. 4640 a č.p. 1514 (část obce Jihlava), a proto s ním nesouhlasí.

Podklady pro rozhodnutí v nynější věci nejsou kompletní, neboť se jakkoliv přezkoumatelně nezabývají vlivem zakládání Záměru na stavby v okolí. Účastníci proto navrhují, aby byl v nynějším řízení obstarán a proveden jako důkaz znalecký posudek, který se bude zabývat vlivem zakládání Záměru (zejména vrtanými piloty) na statiku budov č.p. 4640 a č.p. 1514 (část obce Jihlava).

Uvedené je vzhledem k obsahu připojeného vyjádření Ing. Zdeňka Havelky zcela důvodné.

Účastnice a) pro úplnost uvádí, že nechá k doporučení Ing. Zdeňka Havelky provést pasportizaci budovy č.p. 4640 (část obce Jihlava), aby zlepšila svoji důkazní situaci pro případ vymáhání škody na její budově po žadateli způsobené zakládáním Záměru.

Důkazem:

- vyjádření Ing. Zdeňka Havelky ze dne 20. 6. 2022 - osvědčení o autorizaci Ing. Zdeňka Havelky
- znalecký posudek o vlivu zakládání Záměru na statiku budov č.p. 4640 a č.p. 1514 (část obce Jihlava)

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí:

- Vzhledem k nesourodným horninám v prostoru navrhované stavby je navrženo založení objektu na pilotech. Založení do skalního podloží neznámá vrtání pilot v celé jejich délce do skály, ale vrtání do takové hloubky, aby byla pilota opřena o homogenní skalní podloží R3-R2. Při provádění vrtných prací bude přítomen geolog, který zaručí, že nebude do skalního podloží nadměrně vrtáno. Nejbližší piloty se nacházejí od domů vlastníků podávajících námitky 26 m.
- Stávající objekty rodinných domů ve Fritzově ulici jistě nemají tak špatnou statiku, jak je v námitce líčeno, když se na nich neprojevil značný automobilový provoz na komunikaci v ulici.
- Vyjádření pana Ing. Zdeňka Havelky ke stavbě Studentských kolejí, které si účastnice řízení paní Eva Smrčková od výše uvedeného vyžádala, není pro vedené řízení o povolení stavby nijak směrodatné. Pan Ing. Havelka podle doložených dokumentů není znalec v oboru statika a dynamika staveb, není ani v tomto oboru autorizován. Pokud však i přesto přihlídneme k vyjádření pana Havelky, ve kterém sděluje, že stávající rodinný dům na pozemku parc. č. 3114/1 v kat. území Jihlava může být řešením zakládání Studentských kolejí pomocí vrtaných pilot staticky ohrožen aa v návaznosti na to jednoznačně doporučuje provedení pasportizace stávajícího domu před zahájením stavebních prací, tak z toho vyplývá, že dle něj není ohrožení stávajícího domu navrženou pilotáží takového rázu, že by stávající stavba měla spadnout.
- S provedením pasportizace stávajících objektů č. popisné 4640 a 1514 za účasti dodavatele stavby, zástupce stavebníka a vlastníka před zahájením realizace vrtných prací souhlasíme. Jeden stejnopis pasportizace bude uložen u vlastníka předmětné nemovitosti, druhý u dodavatele stavby a třetí u stavebníka. Po dokončení vrtných prací a následně po dokončení stavby bude provedena prohlídka uvedených nemovitostí za účasti výše uvedených a závěry z této prohlídky budou zapsány do stavebního deníku.

- *Oceňujeme návrh paní Evy Smrčkové, že si nechá pasportizaci domu udělat sama, ale u pasportizace musí být přítomny obě strany, tedy majitel stavby a dodavatel stavby se zástupcem stavebníka.*
- *Znalecký posudek o vlivu Záměru na statiku okolních budov podkládáme za nedůvodný. Není možné před zahájením stavby a hlavně zemních prací přesně a detailně zdokumentovat průběh jednotlivých geologických vrstev a skalního podloží v místě navržené stavby, pod stávající komunikací v ul. Fritzova, ani pod stávajícími objekty rodinných domů. Posudek by byl tedy pouze odhadem bez toho, aby mohl jednoznačně určit, jaký vliv bude mít zakládání objektu studentských kolejí na stávající objekty.*

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Láníka: V této písemnosti je mimo jiné uvedeno: *Účastníci nijak neidentifikují nesoulad žádosti s ust. § 94o stavebního zákona. Účastníci své tvrzení dokládají vyjádřením Ing. Zdeňka Havelky, autorizovaného inženýra v oboru Pozemní stavby ze dne 20.6.2022, jehož doporučení provést před zahájením stavby provést podrobnou pasportizaci stávajícího stavu rodinného domu působí jako upozornění na obecnou možnost statického ohrožení s doporučením opatření pro namítající pro případ realizace stavby. Ing. Havelka tak s možností realizace stavby počítá, nijak konkrétně neuvádí, jaký navržený postup je s ohledem na místní poměry nevhodný a jaký vhodný postup by měl být v daném případě použit. Zadatel je proto toho názoru, že není doloženo statické ohrožení okolních staveb nad míru obvyklou obdobným stavebním záměrům. Namítající krom toho sami uvádí, že v Souhrnné technické zprávě je na nezbytnost zabránění poškození sousedních pozemků a staveb upozorňováno. Namítající dále navrhuje zpracování znaleckého posudku zabývajícího se vlivem zakládání záměru na statiku budov namítajících. Takové znalecké zkoumání považuje žadatel za neobvyklé a v daném případě nedůvodné.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 je trváno na předložení znaleckého posudku jako důkazu v předmětném řízení, popř. eventuálně by mělo být v řízení obstaráno a jako důkaz provedeno alespoň odborné posouzení na toto téma zpracované statickem či jinou osobou s příslušnou odborností. Účastníci dále k popisu vyjádření projektanta ke správnému postupu při pasportizaci – mimo jiné - uvádějí, že by v rámci nynějšího řízení mělo být v první řadě vyloučeno statické ohrožení budov účastnic – přístup prosazovaný ve vyjádření projektanta, že si mají účastníci počkat, až zda samotné zakládání záměru povede k destrukci budov účastnic, je zcela neudržitelný a popíral by samotný smysl a účel vznášení námitek účastníků proti záměru a způsobu jeho realizace.

Ve vyjádření s názvem Dodatek k vyjádření projektanta k námitkám účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové, které obdržel stavební úřad dne 22.8.2022 od zástupce žadatele v průběhu ústního jednání svolaného za účelem dohody o námitkách, se k předmětné námitce dále vyjádřil projektant – zpracovatel stavebně konstrukčního řešení – Ing. Tomáš Felix, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, kdy v této písemnosti uvádí: *Při provádění stavby a výkopů objektu vysokoškolských kolejí, zejména vrtů pro piloty, budou přijata taková opatření, aby nebyly ohroženy stávající objekty v ulici Fritzova. Výstavbou kolejí nedojde k zásadnímu statickému narušení uvedených objektů, drobné otřesy mohou být skalním podložím na stávající objekty přeneseny. Před zahájením stavby proto navrhujeme provedení pasportizace objektů ve Fritzově ulici v blízkosti navrhované stavby za účasti dodavatele stavby a jednotlivých vlastníků nemovitostí. Po dobu realizace vrtů a zemních prací bude prováděn monitoring stavby a okolí včetně stávajících objektů v blízkosti stavby. Po celou tuto dobu bude zajištěna přítomnost geologa. Ten při provádění vrtů určí, kdy při dosažení skalního podloží bude vrtání ukončeno. Tím se zamezí nadbytečnému vrtání do únosného skalního podloží a zbytečným otřesům. Po dokončení zemních prací a vrtů pro piloty bude provedena prohlídka stávajících objektů a srovnání stavu se stavem při pasportizaci objektů. Další konkrétní opatření pro provádění zemních prací navrhne před vlastní realizací prováděcí firma a její odborný geotechnik.*

Namítající účastníci a), b) a c) dále dne 30.9.2022 předložili další vyjádření spolu se statickým posudkem zpracovaným Ing. Lukášem Kozumlíkem, IČO: 05952913, se sídlem: Elišky Machové 21, 616 00 Brno, ČKAIT 1007217, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb. Ve vyjádření uvádí, že *podklady pro vydání rozhodnutí v nynější věci nejsou kompletní. Žadatelem předložená projektová dokumentace ani jiné jím předložené podklady pro vydání rozhodnutí neřeší totiž vliv zakládání záměru na statiku budov účastnic. Právní zástupce účastníků vzhledem k uvedenému nechal zpracovat statický posudek pro posouzení vlivu zemních prací při zakládání záměru na budovy účastnic ze dne 23. 9. 2022, a to Ing. Lukášem Kozumlíkem, IČO: 05952913, se sídlem: Elišky Machové 21, 616 00 Brno, ČKAIT 1007217 (dále jen „statický posudek“). Statický posudek účastníci navrhuji jeho provedení coby důkazu. Ze statické posudku mimo jiné plyne, že budováním základů záměru vznikají nezanedbatelná rizika pro statiku budov účastnic, která se nesmějí přehlížet. Geologický průzkum předložený žadatelem je prý*

*nedostatečný, neboť se omezuje pouze na oblast samotného záměru, aniž by řešil okolí výstavby. Proto autor statického posudku navrhuje provedení opatření, která by vyloučila jinak hrozící výrazné znehodnocení budov účastnic zakládáním záměru, a to mj.:- dodatečný průzkum pro určení průběhu jednotlivých vrstev zemin a hornin i směrem k budovám účastnic, geofyzikální průzkum metodou ERT a MRS, dodatečné vrty směrem k budovám účastnic; provedení zkušební piloty za současného měření vibrací u základů budov účastnic; vypracování projektové dokumentace pilotového založení odbornou osobou s autorizací IG00 (Geotechnika) řešící hloubky pilot, optimalizaci na piloty menšího průměru a vhodnou technologii vrtání V dalším odkazují účastníci ve stručnosti na statický posudek a žádají, aby byly v nynějším řízení obstarány před vydáním rozhodnutí další podklady tak, jak jsou popsány ve statickém posudku (zejména viz výše), neboť podklady pro vydání rozhodnutí v nynější věci nemohou být vzhledem k závěrům statického posudku kompletní. Zvolený způsob zakládání záměru proto vzhledem k nedostatečným podkladům obsaženým ve správním spise je nutno označit jako zcela nedůvodný hazard se statikou budov účastnic. Dle § 94o odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StZ“), je povinen stavební úřad ověřit v rámci společného řízení, zda projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Takovým požadavek stanovuje § 18 odst. 1 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška o technických požadavcích“), podle kterého se musí stavba zakládat takovým způsobem, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb. Žadatel v nynější věci zcela rezignoval na zkoumání vlivu zakládání záměru na stabilitu stávající zástavby na ulici Fritzova, a to vzdor výhradám účastníků řízení nyní podpořených i statickým posudkem. Žadatelem předložená projektová dokumentace jakkoliv tuto otázku neřeší, a nemůže proto obstát dle § 94o odst. 2 písm. a) StZ ve spojení s § 18 odst. 1 vyhlášky o technických požadavcích. Stavební úřad by proto měl dle § 94l odst. 6 StZ vyzvat žadatele k odstranění nedostatků jeho žádosti týkajících se založení záměru a jeho vlivu na statiku budov účastnic (zejména v souladu se závěry a navrhovanými opatřeními vytyčenými ve statickém posudku); zároveň by měl nynější řízení přerušit. Důkladnou pasportizaci budov účastníci považují shodně se statickým posudkem za samozřejmost. Stavební úřad se však nemůže spokojit pouze s jejím provedením s tím, že si mají účastníci případně následně vzniklou škodu na budovách uplatnit v civilním soudním řízení. Odepřel by jim tím poskytnutí ochrany jejich věcných práv, ke kterým je zákonem v tomto řízení povolán. Smysl institutu námitek účastníků řízení by byl v takovém případě zcela vyprázdněn. Rovněž by tím stavební úřad popřel smysl své existence, neboť jeho hlavním úkolem je hájit veřejný zájem, jímž je především bezpečnost výstavby.*

Stavebník dne 23.3.2023 předložil Zhodnocení stavebně konstrukční části projektu Koleje Vysoké školy polytechnické v Jihlavě a statického posudku „Posouzení vlivu zemních prací na RD Fritzova 4640/20a 1544/22 v Jihlavě“ (dále jen posouzení) zpracované doc.Dr.Ing. Lubošem Podolkou, ČKAIT 0500774. Ve shrnutí předloženého posouzení se uvádí: *Jedná se o běžnou stavbu, na kterou se nevztahují báňské předpisy. Vlivem výstavby může dojít k drobným poruchám nepodstatného rázu. Stavební úřad měl ve stavebním povolení stanovit podmínku před zahájením zemních prací zpracovat dodavatelem stavby podrobný pasport stávajících objektů, na jehož základě bude rozhodnuto, zda bude nutné přijmout opatření k zajištění těchto objektů proti účinkům provádění stavby, jakým a v jakém rozsahu. Tato opatření budou realizována a následně bude v průběhu výstavby probíhat sledování a monitoring dotčených staveb. Dle sdělení zadavatele bude mít budoucí zhotovitel založení stavby ve svém týmu autorizovaného Geotechnika a tento bude i přítomen při provádění vlastních pilot zhotovitelem na stavbě, když o každé pilotě následně vypracuje protokol, který předá investorovi.*

Ve vyjádření účastníků a), b) a c) ze dne 21.4.2023 k podkladům rozhodnutí znovu poukazují na statické ohrožení staveb a povinnost stavebního úřadu ověřit v rámci společného řízení, zda projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Takovým požadavek stanovuje § 18 odst. 1 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, podle kterého se musí stavba zakládat takovým způsobem, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb. Účastníci zdůrazňují, že i připuštění statického ohrožení (nikoliv pouze narušení) budov účastnic, které by znamenalo možnou méně významnou degradaci jejich nosné konstrukce než např. její kolaps, musí vést stavební úřad k zamítnutí žádosti žadatele. Z dosavadních podkladů rozhodnutí však zřetelně plyne, že zakládáním záměru budou budovy účastnic v různé intenzitě negativně staticky ohroženy. V reakci na posledně uvedený statický posudek nechal žadatel vypracovat panem doc. Dr. Ing. Lubošem Podolkou vyjádření z ledna 2023 hodnotící stavebně konstrukční část projektu záměru a shora uvedený statický posudek. V celém obsáhlém dokumentu se doc. Podolka věnuje dopadům zakládání záměru na budovy účastnic v jedné jakkoliv neodůvodněné větě, ve které připouští, že vlivem výstavby na nemovitostech účastnic může dojít „k drobným poruchám nepodstatného rázu. Doc. Podolka jakkoliv nevysvětluje, jak



dospěl k závěru, že se bude jednat o toliko o drobné poruchy budov účastnic, když zejména nezná charakteristiky podloží směrem od záměru k budovám účastnic. Rovněž nevysvětluje, co si pod takovými poruchami nemovitostí účastnic představuje. Doc. Podolka navzdory tomu, že počítá s možným znehodnocením budov účastnic, a priori odmítá ve fázi před vydáním společného povolení provedení ve statickém posudku navrhovaných opatření, která by i jím připouštěné negativní vlivy na statiku budov účastnic případně vyloučily, a to zejména s poukazem na neobvyklost či finanční nebo jinou náročnost. Žadatel, který svoji zamýšlenou výstavbou vstupuje do zastavěného území, dle těchto názorů doc. Podolky může poškodit nemovitosti účastnic. Účastníci pak musejí dle něj zřejmě škody na svém majetku snášet, aby výstavba byla pro žadatele levná a snadná. Účastníci takové neudržitelné úvahy doc. Podolky důrazně odmítají. Žadatel totiž má dle stavebních předpisů výstavbu realizovat tak, aby neohrozil stabilitu budov účastnic (viz výše), a tím tyto případně neznehodnotil. Zároveň není možné ve statickém posudku navrhovaná či jiná opatření odkládat až do fáze po vydání společného povolení. Doc. Podolka v závěru na str. 25. svého pojednání nabádá stavební úřad, aby stanovil ve společném povolení podmínku před zahájením zemních prací zpracovat pasport a následně teprve, aby na základě pasportu žadatel nebo jeho projektant rozhodl výlučně na základě své úvahy o jakýchsi blíže nespecifikovaných opatřeních. Pokud by stavební úřad tento návrh vyslyšel a ochranu statiky budov účastnic by nechal v rukou žadatele až po vydání společného povolení, popřel by smysl své existence, kterým je především bezpečnost výstavby. Takový nezákonný postup, po kterém volá doc. Podolka, byl již dříve jednoznačně odmítnut v judikatuře Nejvyššího právního soudu, konkrétně v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 4. 2014, č.j. 1 As 12/2014-135. Účastníci pro přehlednost citovaný rozsudek kasačního soudu vydaný ve věci sp. zn. 1 As 12/2014 k tomuto podání přikládají a žádají stavební úřad, aby jeho závěry respektoval a nejasnosti a rizika zakládání záměru eliminoval ve fázi před vydáním společného povolení. Tedy aby nynější řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků týkajících se založení stavby a jejího vlivu na stabilitu okolní zástavby. Účastníci deklarují, že jsou připraveni po projednání zejména se svým statikem umožnit provedení adekvátních průzkumů, šetření a opatření učiněných před vydáním společného rozhodnutí, která rozumně vyloučí či umožní předejít znehodnocení budov účastnic, a to včetně jejich zpřístupnění. Účastníci tímto předkládají stavebnímu úřadu stručnou reakci statika Ing. Lukáše Kozumplíka ze dne 17. 4. 2023 k vyjádření doc. Podolky a navrhuje její provedení coby důkazu v tomto řízení Ing. Kozumplík v něm trvá na svých závěrech o rizicích zakládání záměru pro okolní zástavbu. Poukazuje, že mezi ním, doc. Polkou a Ing. Felixem panuje shoda, o přenosu vibrací v různé intenzitě ze zakládání záměru do okolních staveb. Rovněž uvedl, že vzhledem ke složitým základovým poměrům v místě záměru a neznalosti širších souvislostí však nelze spolehlivě určit, jaký konkrétní vliv bude mít zakládání záměru na stávající zástavbu. Ve světle uvedeného závěru statika je tak čistou spekulací, že poruchy budov účastnic budou prý případně pouze drobné a nepodstatného rázu (viz str. 25 vyjádření doc. Podolky). Ing. Kozumplík pak s doc. Podolkou souhlasí, že je potřeba upřesnit očekávanou těžitelnost zemin a hornin, neboť při zakládání záměru hrozí odbourávání pevné skalní horniny v rozsahu 83 – 178 cm, které by mohlo vést k mnohem většímu přenosu rázů a vibrací do okolí. Následně by měl dle statika projektant přijít s návrhem, jak bude horninu rozpojovat a těžit s ohledem na 5/7 okolní zástavbu. Doc. Podolka a Ing. Kozumplík se tedy v tomto ohledu shodují, že podklady pro posouzení zakládání záměru a jeho vlivu na okolní zástavbu nejsou kompletní. Účastníci proto žádají, aby podklady byly i v tomto ohledu doplněny.

Stanovisko stavebního úřadu: S ohledem na výše uvedené argumenty zpracovatele PD a zejména Ing. Tomáše Felixe, autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb stavební úřad k této námítce neshledal za důvodné nechat obstarat jako důkaz znalecký posudek, který namítající požadují, který by se měl zabývat vlivem zakládání předmětné stavby na statiku budov č. popisné 4640 a 1514, popř. i dalších objektů v blízkosti předmětného záměru. Stavební úřad se ztotožňuje s názorem zpracovatele projektové dokumentace, že s ohledem na lokalizaci stavebního pozemku nelze přesně a detailně zdokumentovat průběh jednotlivých geologických vrstev a skalního podloží zejména pod stávající místní komunikací v ul. Fritzova a pod stávajícími objekty rodinných domů při ulici Fritzova – absence relevantních vstupů by tak vedla pouze k odhadu budoucí situace, nikoli k jednoznačnému závěru, jaký vliv bude mít zakládání objektu studentských kolejí na stávající objekty v okolí.

Stavební úřad zahrnul do výrokové části předmětného rozhodnutí (společného povolení) povinnost před zahájením stavby provést pasportizaci objektů ve Fritzově ulici čp 1491/12, 1492/14, 1493/16, 1494/18, 4640/20, 1514/22 a ulici Nerudova 1495/2 (objekt při ulici Fritzova s hlavním vstupem z ulice Nerudova) v blízkosti navrhované stavby za účasti dodavatele stavby a jednotlivých vlastníků nemovitostí. Účastníci řízení ve svých vyjádřeních uvádí, že se pasportizaci staveb nebrání. Stavební úřad dále stanovil, že po provedení první piloty bude provedena prohlídka stávajících objektů a srovnání stavu

se stavem při pasportizaci objektů. Po celou dobu realizace vrtů a zemních prací bude prováděn monitoring stavby a okolí včetně stávajících objektů v blízkosti stavby. Po celou tuto dobu bude zajištěna přítomnost geotechnika, který při provádění vrtů určí, kdy při dosažení skalního podloží bude vrtání ukončeno, aby se zamezilo nadbytečnému vrtání do únosného skalního podloží a zbytečným otřesům. Další případná konkrétní opatření pro provádění zemních prací navrhne před vlastní realizací prováděcí firma a její odborný geotechnik.

Tyto stanovené podmínky považuje stavební úřad za dostatečné pro zajištění ochrany stávajících objektů v okolí ve smyslu požadavku ust. § 9 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (*Stavba musí být navržena a provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby, a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby*).

Výstavbu v blízkosti jiných staveb v městském prostředí považuje stavební úřad za zcela obvyklou. Výstavba nemůže být vyloučena pouze s odkazem na možnost ohrožení statiky okolních staveb. Tím spíše ne, pokud lze při výstavbě přijmout vhodná opatření (pokud jsou spojena s přiměřenými náklady), která znalci navrhnou a které byly zahrnuty do výrokové části rozhodnutí.

Dále se stavební úřad zabýval námitkami, že projektová dokumentace nesplňuje obecné požadavky na výstavbu, konkrétně § 18 odst. 1 vyhlášky o povinnosti stavebního úřadu č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, podle kterého se musí stavba zakládat takovým způsobem, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb. Stavební úřad s odkazem na soudní judikaturu (Rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 17 A 82/2021-148) uvádí, že imisí ze stavby nejsou míněny imise z provádění stavby. V citovaném rozsudku Městského soudu v Praze, který řešil obdobný případ, je uvedeno, že stanovení podmínky v rozhodnutí na monitoring vibrací v okolních objektech při provádění pilotáže je přípustné. Takové řešení je v souladu i se závěry doc. Dr. Ing. Luboše Podolky, autorizovaného inženýra, obsažené v odborném posouzení vlivu zemních prací ze dne 16. 1. 2023. Reakce na předmětné odborné posouzení zpracovaná Ing. Lukášem Kozumplíkem, autorizovaným inženýrem, ze dne 17. 4. 2023, doporučení doc. Dr. Ing. Luboše Podolky nepopírá. Ing. Kozumplík připouští, že jím dříve navržené postupy nejsou „jediná řešení, která by pomohla snížit rizika poruch okolní zástavby“.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 4. 2014, č.j. 1 As 12/2014-135 doložený účastníky stavební úřad považuje za omezeně použitelný pro danou věc, a to s ohledem na odlišné skutkové okolnosti (poddolování) a s tím související jiná rizika.

Stavební úřad přisvědčuje názoru stavebníka že doporučení Ing. Havelky, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, provést podrobnou pasportizaci stávajícího stavu rodinných domů namítajících působí jako upozornění na obecnou možnost případného statického ohrožení. Existence odborného vyjádření Ing. Tomáše Felixe, autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, ve smyslu, že výstavbou kolejí nedojde k zásadnímu statickému narušení sousedních objektů, kdy drobné otřesy mohou být skalním podložím na stávající objekty přeneseny, je pak důkazem splňujícím požadavek právního zástupce namítajících účastníků a), b) a c), vzneseným v písemnosti *vyjádření účastníků řízení* ze dne 19.8.2022, 30.9.2022 a 21.4.2023..

V řízení shromážděné podklady vylučují zásadní statické narušení objektů v ulici Fritzova vlivem výstavby objektu. Z principu opatrnosti byl podmínkou rozhodnutí stanoven požadavek na monitoring stavu stavby i stávajících okolních staveb, přítomnost geologa a návrh adekvátních opatření geotechnika v průběhu vlastního provádění zakládání stavby.

Ad B) - Jeřáb: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Dle projektové dokumentace má být na stavbě Záměru umístěn jeden věžový jeřáb s dosahem 53 m (viz Situační výkres ZOV). Rádus ramena tohoto jeřábu významně zasahuje nad pozemek účastnice a) parc. č. 3115/1 v k.ú. Jihlava a těsně míjí jižní roh její budovy č.p. 4640 (část obce Jihlava). Nemovitosti účastnice c) rádus ramene jeřábu těsně o několik metrů míjí. Popsané skutečnosti vyplývají ze situačního výkresu. Účastníci s tímto řešením nesouhlasí. Rameno jeřábu příp. jeho hák a náklad totiž můžou reálně ohrozit uvedené nemovitosti účastnice a). V případě nemovitosti účastnice c) rádus ramene jeřábu sice tyto těsně o několik metrů míjí, nicméně ohrožení těchto nemovitostí nelze vyloučit, a to například v případě, že by se jeřáb zřítíl směrem k těmto nemovitostem. Bohužel havárie jeřábů zejména v nepříznivých povětrnostních podmínkách nejsou vzácné a je možné, že dojde ke kolizi s nemovitostmi účastnic. Věcná práva účastníků k nemovitostem účastnice a) a účastnice c) jsou tak skutečně ohrožena. Stávající obsah správního spisu nadto neobsahuje jakékoliv záruky či opatření, které by vyloučily možnost takového neblahého incidentu. Toliko na str. 31 Souhrnné technické zprávy je uvedeno, že „na stavbě bude dočasně umístěn jeden*

*samostavitelný jeřáb. Jako referenční jeřáb je navržen Liebherr 50 K. Dále následuje kusé konstatování o výšce pro hák +28,6 m, vyložení 53 m a o založení na základovém kříži (4,4x 4,4 m). O zajištění bezpečnosti nemovitostí účastnic tak správní spis zcela mlčí. Účastnice a) a účastník b) mimo uvedené namítají, že žadateli nesvědčí žádný právní titul pro užívání prostoru nad pozemkem parc. č. 3115/1 v k.ú. Jihlava, který je ve smyslu 5 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), rovněž součástí tohoto pozemku. Účastnice a) a účastník b) proto s tímto nesouhlasí. Žadatel by si měl nejprve obstarat soukromoprávní titul pro užívání toho prostoru pro pohyb ramene jeřábu, a to tím spíše, pokud jeřáb představuje ohrožení nemovitostí účastnice a). Účastníci závěrem k tomuto bodu zdůrazňují, že pozemky žadatele umožňují takové umístění jeřábu, které nebude ohrožovat nemovitosti účastnic a který nebude bez právního titulu omezovat věcná práva účastnice a) a účastníka b) k pozemku účastnice a) parc. č. 3115/1 v k.ú. Jihlava.*

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Lánika: *V této písemnosti je mimo jiné uvedeno: Umístění jeřábu na staveništi je zcela obvyklé. V podmínkách stavební konstrukce v městském prostředí, nelze vyloučit a je zcela obvyklé, že při umístění jeřábu na staveništi existuje možnost natočení ramene jeřábu nad sousední nemovitosti. Takovou možnost nelze s ohledem na technologii jeřábu vyloučit. To však neznamená, že bude taková technická možnost využita. Rizika, která namítající zmiňují, jsou v městském prostředí zcela obvyklá, ale s tak nízkou mírou intenzity, že se obvykle takové řešení připouští. V případě konstrukce v městském prostředí obvykle není možné použít jiné řešení a takové riziko zcela eliminovat. Posouzení obdobných námitek jako relevantních by zcela absurdně zabránilo realizaci stavebních projektů v centru měst. Podle § 1023 odst. 1 občanského zákoníku „Vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit“. Právní titul k užívání prostoru nad pozemky proto není třeba. Je navíc otázkou, zda součástí pozemku a tedy i vlastnického práva je v daném případě prostor ve výšce ramene jeřábu. Podle komentáře Občanský zákoník, komentář, C.H.Beck, Praha 2014, str. 1793-1797: „Lze usuzovat, že o součásti pozemku má smysl hovořit pouze v kontextu faktické možnosti vlastníka uplatňovat moc plynoucí z právního panství nad věcí /vlastnického práva/. Závisí tedy na technických možnostech v daném místě a čase“.*

Stanovisko stavebního úřadu: Na základě podané námítky B) byla upravena projektová dokumentace v části ZOV a věžový jeřáb byl zaměněn za dva jeřáby, jejichž dosah je takový, že rameno ani jednoho z nich nepřesahuje přes hranici staveniště – tj. nezasahuje ani nad pozemky, které nejsou v majetku stavebníka. Výkres ZOV se dvěma jeřáby bude stavebním úřadem ověřen. Při výběru dodavatele a realizaci stavby musí být tato skutečnost zohledněna. K nově doplněnému podkladu byla účastníkům řízení ze strany stavebního úřadu dána možnost se vyjádřit. Zpracovatel PD dále ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí, že po vysoutěžení dodavatele stavby budou tímto dodavatelem zpracovány nové – realizační ZOV podle strojů a zařízení, který má dodavatel k dispozici a podle jeho technologických zvyklostí – v intencích výše uvedeného.

Námitce bylo vyhověno – nesouhlas namítajících s věžovým jeřábem s přesahem nad jejich pozemek byl zpracovatelem projektové dokumentace zohledněn (s cílem šetrnosti k sousedství) – s následnou úpravou PD a ověřením výkresu ZOV v podobě se dvěma jeřáby, jejichž dosah je takový, že rameno ani jednoho z nich nepřesahuje přes hranici staveniště. Prostorové podmínky stavebního pozemku spolu s dalšími navazujícími okolními pozemky ve vlastnictví Vysoké školy polytechnické umožňují zvolit a situovat výškovou techniku tak, aby rádius ramen jeřábů nad sousední pozemky nepřesahoval.

Ad C) – Obtěžování pohledem: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Záměr představuje ubytovací kapacity pro 200 studentů, kteří budou ubytováni v 5. nadzemních podlaží. Severní fasáda Záměru orientovaná směrem k nemovitostem účastnic je řešena pomocí otevřených pavlačí a schodišť, které probíhají téměř po celé délce severní fasády ve čtyřech patrech. Otevřená pavlač, slouží jako „hlavní komunikace“ (viz str. 13 Souhrnné technické zprávy) a dle projektové dokumentace je otevřená pro veřejnost. Jákýkoliv z 200 ubytovaných studentů, jejich návštěv, personálu kolejí a vlastně jakákoliv jiná osoba (schodiště a pavlače budou dle projektové dokumentace přístupné veřejnosti a nebudou jakkoliv uzamčeny či jinak znepřístupněny) bude moci přímo neomezeně pozorovat nemovitosti účastnic a stavby na nich. K uvedenému jim totiž bude sloužit soustava otevřených pavlačí a schodišť, která se táhne prakticky po celé délce téměř 100 metrů dlouhé stavby Záměru při severní fasádě. Nejvýše situovaná pavlač má podlahu ve výši 11,980 m. Uvedené tak ve své podstatě představuje soustavu pozorovatelů orientovaných k nemovitostem účastnic, z kterých nebrání žádná překážka ve výhledu na nemovitosti účastnic. Konkrétně z nich bude vidět zejména na zahradu na pozemku parc. č. 3115/1 v k.ú. Jihlava, sloužící k rekreaci účastnice a), účastníka b) a jejich domácnosti. Rovněž je z nich vidět JV*

orientovanými okny v I. NP do kuchyně, obývacího pokoje a ložnice v budově č.p. 4640 a na balkón v 2. NP této budovy a obytné místnosti, z které je tento balkon přístupný. V případě nemovitosti účastnice c) bude ze Záměru vidět na zahradu parc. č. 3115/4 a jižní část pozemku parc. č. 3114/2, které účastnice c) využívá k rekreaci a pobytu včetně potřeb její domácnosti. Rovněž bude pohledu ze Záměru vystavena JV orientovaná ložnice v I. NP budovy č.p. 1514. Účastníci namítají, že uvedené řešení Záměru bude představovat enormní ztrátu intimity a soukromí v nemovitostech účastnic, kdy tyto nemovitosti budou zasazeny imisemi pohledem. Se záměrem proto nesouhlasí. Účastníci zdůrazňují, že realizaci Záměru dojde ke značné změně poměrů vytvořením pohledů zcela nové kvality. Výše popsané nemovitosti jsou před pohledy třetích osob nyní před realizací záměru zásadně dobře chráněny opocení a obtěžování pohledem je nyní přiměřené podmínkám městské zástavby. Realizaci Záměru však budou nemovitosti účastnic odhaleny pohledům značné skupiny anonymních osob z různých úhlů. Tyto osoby se na otevřených pavlačích budou pohybovat bez omezení v kteroukoliv denní dobu, budou zde moci trávit volný čas, pohybovat se po kolejích (jedná se o hlavní komunikaci), relaxovat, věnovat se studentskému životu, vyhlížet do okolí či bezděčně pohledem registrovat okolní dění. Ve výhledu jim nebude bránit žádná překážka. Zároveň není v možnostech účastníků zřídit plot či jinou zástěnu, která by zamezila imisím pohledů ze Záměru. Takový plot by musel mít mnoho metrů a fakticky by nemovitosti účastnic zastínil a znemožnil pohled z nich do okolí. Účastníci se tak domnívají, že Záměr bude mimořádně obtěžovat pohledem účastníky soustavně a závažným způsobem, a proto se jedná nadlimitní imisi zapovězenou § 1013 OZ. Tato imise nebude jistě přiměřená místním poměrům (rezidenční nejvýše třípodlažní zástavba převážně rodinných domů na jedné straně ulice Fritzova a několik vzdálených administrativními soudních budov využívaných jen po část dne bez balkonů a lodžii na druhé straně ulice Fritzova) a bude podstatně omezovat užívání nemovitostí účastnic (rekreace a uspokojování bytové potřeby účastníků, kteří zde všichni skutečně i bydlí). Účastníci v této souvislosti odkazují na přílehlavou judikaturu Nejvyššího správního soudu, řešící skutkově podobné případy: ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013 - 40, shledal soud že nadlimitní zásah do soukromí představovala terasa, z které bylo v plné míře možné vidět na sousední pozemek a do oken domu bez vynaložení zvláštního úsilí a osoba zasazena imisemi pohledem se nemohla účinně těmito imisím bránit, neboť by ochrana vyžadovala postavení bariéry vysoké několik metrů. I v nyní posuzované věci bude vidět z pavlačí na Záměru na nemovitosti účastnic, do oken budov na nich a na balkón v budově účastnice a). Zároveň účastnice nemohou těmito pohledům zabránit, neboť by to pro ně znamenalo obehnat pozemky účastnic absurdně vysokým oplocením, a to vzhledem k výšce Záměru. V rozsudku ze dne 13. 9. 2019, č.j. 1 As 329/2019 - 71, pak soud dospěl k závěru, že došlo ke značné změně výhledových poměrů a dodal (viz jeho bod [48]), že „[o]btěžování (imise) pohledem v současnosti přicházejí od náhodných třetích osob, které jsou návštěvníky muzea, informačního centra či se bezděčně uchýlí na workshop či jinou „akci“. Nejde o imise sousedů, se kterými se lze na leccím domluvit mezi čtyřmi očima, případně jim „pohled vrátit“. Tyto neznámé třetí osoby, které se žalobcem zpravidla nebude pojít žádné pouto, nemají žádný zájem na udržení dobrých sousedských vztahů či obavu z možné sousedské reciprocity. V projednávané věci proto nelze závěry vystavěné na imisích rozdílné kvality bez dalšího převzít a stanovit žalobci povinnost provést opatření proti imisím.“ Rovněž v nynější věci budou Záměr – budovu vysokoškolských kolejí užívat třetí, anonymní osoby, tedy až 200 ubytovaných studentů, u kterých bude docházet k vysoké fluktuaci, a jejich zcela neznámé návštěvy a rovněž kdokoliv, kdo na veřejně přístupné pavlače vystoupá. S takovou masou anonymních osob bude nemožné věc řešit sousedskou domluvou či pohledem recipročně „vrátit“ (a to mj. s ohledem na skutečnost, že potencionálně účastníci mohou pohledem tuto masu lidí obtěžovat zcela v marginální míře pohledem na pavlač, nikoliv do obytných místností či na balkony). Nejvyšší správní soud v posledně citovaném rozhodnutí rovněž uvedl, že „si neodpustí připomenout, že součástí dobrých sousedských vztahů je i předběžná konzultace svých stavebních záměrů s nejbližšími sousedy a dohoda o opatřeních zabraňujících či alespoň snižujících možnost tvorby budoucích imisí (jsou-li tyto sousedy namítány). Z doloženého spisového materiálu i vyjádření stěžovatelky (orgánu veřejné moci) je náblední, že i v ryze soukromoprávních vztazích (dohoda o formě oplocení apod.) stěžovatelka vystupovala z mocenského postavení (ignorace návrhů žalobce). Ostatně samotná otázka imisí není ryze veřejnoprávní záležitostí (viz výše či s 1004 občanského zákoníku). Jejich řešení je proto vhodné najít již před jejich vznikem (realizací veřejnoprávního povolení, licence či jiného titulu) v rámci společného (soukromoprávního) dialogu. Nestane-li se tak, hrozí tvůrci imisí odstranění stavby, vyplacení náhrady škody apod.“ Účastníci v návaznosti na uvedenou citaci podotýkají, že doposud s nimi Žadatel ani stavební úřad žádný dialog o podobě Záměru a možnosti minimalizace imisí nevedl. Ostatně pokud by účastníci nekontrolovali úřední desku, ani by se o zahájení nynějšího řízení nedozvěděli, neboť jím stavební úřad nedoručoval individuálně. Účastníci předesílají, že takovému dialogu, ke kterému vyzývá i Nejvyšší správní soud, jsou nakloněni a považovali by ho za žádoucí.

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Lánika, kde mimo jiné uvádí: *V prvé řadě je třeba zdůraznit, že pozemek určený k realizaci záměru je v územním plánu dlouhodobě určen k hromadné zástavbě, s čímž musí být namítající srozuměni. S ohledem na tuto skutečnost jsou jejich námitky vůči záměru evidentně zcela účelové. Namítající zcela excesivně přirovnávají budovu kolejí k „soustavě pozorovatelem“. Záměr odpovídá zamýšlenému účelu využití stavby, tj. zajištění ubytování vysokoškolských studentů žadatele. Záměr není koncipován tak, aby bylo zasaženo do soukromí namítajících nad míru nezbytnou ke splnění stanoveného účelu. ... Žadatel prokazatelně nesleduje účel narušování soukromí sousedů. Rovněž dispozice navržené stavby neumožňuje zásahy do soukromí namítajících nad míru obvyklou a nezbytnou. Veřejně přístupné prostory rovněž žadatel nepovažuje za vhodné pro pozorování, s ohledem na možnost přistížení sledující osoby. S ohledem na místní podmínky je žadatel též toho názoru, že stávající dispozice nemovitostí namítajících jejich soukromí přiměřeně chrání a nic jim nebrání v této věci provést účinná opatření /záclony/. Není nijak identifikován nesoulad s předpisy podle § 94o stavebního zákona, jde spíše o občanskoprávní námitku.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito – mimo jiné - *trvají na označení pavlačí jako „soustavy pozorovatelem“ s odkazem na vizualizaci záměru, dostupnou z [www.a.32.cz](http://www.a.32.cz), s množstvím pohledových stanovišť pro uživatele záměru, která jsou zcela otevřená, a to v různých výškách a úhlem vzhledem k nemovitostem účastnic, kdy mezi záměrem a soustavou pavlačí neexistuje žádná překážka a ani neexistuje možnost, že by účastníci těmito imisím mohli zabránit. Opětovně je zdůrazněno nedodržení ust. § 25 odst. 1 vyhl. OPVÚ a negativní dopad na kvalitu prostředí. ... Z vizualizace fasády, dostupné na stránkách projektanta [www.a32.cz](http://www.a32.cz) jednoznačně plyne množství pohledových stanovišť pro uživatele záměru, která jsou zcela otevřená a to v různých úhlech a výškách vzhledem k nemovitostem účastnic. Pro úplnost účastníci uvádějí, že zobrazené stromy jsou pouze uměleckou fantazií autora vizualizace, kdy v místě takto vysoké stromy nejsou a několik desítek let ani nebudou. ... pohledové panely na severní fasádě objektu spoluvytváří onu soustavu pozorovatelem a je zcela vyloučeno, že by jakkoli významně eliminovaly pohledy ze záměru. Ba naopak svým perforovaným, povrchem skýtají intimní prostor pro pozorovatele, který vidí na nemovitosti účastnic, ale nechce být z těchto nemovitostí viděn. Z vizualizace záměru /rovněž dostupné na internetových stránkách projektanta/ plyne detail pohledových panelů, které jsou vybaveny řadou „kukátek“ pro pozorování sousedních nemovitostí, která jsou příhodná, pokud pozorovatel nechce být sám viděn.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 26.8.2022, které stavební úřad obdržel dne 29.8.2022 tito – mimo jiné uvádí - *Účastníci ve trvají na svých námitkách tak, jak byly vzneseny v jejich předchozích písemných podání doručených stavebnímu úřadu. V námitkách účastníci odmítají závěry ohledání stavebního úřadu uvedené v protokolu ze dne 22.8.2022, ve kterých uvádí, že sousední zástavba v ulici Fritzova má realizovaná opatření k zajištění ochrany soukromí – žaluzie, záclony, závěsy, že na pozemcích sousedů je dále vzrostlá zeleň a budovy účastníků mají oplocení. Pokud snad stavební úřad z uvedených zjištění hodlá dovozovat, že tyto skutečnosti mohou zabránit či alespoň významněji omezit nepřiměřené imise pohledem ze záměru žadatele na nemovitosti účastnic po jeho realizaci je potřeba takovou úvahu v zárodku odmítnout jako lichou. Tedy stavebnímu úřadu lze přisvědčit, že nyní jsou nemovitosti účastnic relativně dobře chráněny před pohledy třetích osob. Nicméně po realizaci záměru vznikne zcela nová situace, která byla popsána v předchozích písemných podáních účastníků. Proti těmto pohledům z vyšší stavby záměru z jejich pavlačí při severní fasádě nemůže plot vysoký z uliční části cca 2,4 m zabránit (Účastníci v této souvislosti doplňují, že budovy účastnic při jejich jižní fasádě stojí na vyvýšeném terénu, a to oproti výši ulice a úrovně terénu, ve kterém má být zakládán záměr (proto plot je při pohledu od nich k záměru vysoký cca 1,35 m). Pokud stavební úřad konstatoval, že se na pozemcích sousedů nachází vzrostlá zeleň (bez bližšího upřesnění jaká zeleň a na jakých pozemcích kterých sousedů), nelze z takového konstatování dovodit, o jakou zeleň se jedná a jak by mohla zamezit pohledům ze záměru směrem k nemovitostem účastnic. Účastníci však zdůrazňují, že žádná zeleň, která by mohla zabránit nepřiměřeným imisím pohledem ze záměru na jejich nemovitosti v území není. Tuto úlohu nesehraje ani žádný plot, pokud by nebyl absurdně vysoký. Shora popsané skutečnosti dokládají účastníci připojenou fotodokumentací, kterou uvádějí jako důkaz. Nadto z Denndrologického průzkumu zpracované Img. Tomášem pilařem v březnu 2022, který je součástí správního spisu, plyne, že v aleji na ulici Fritzova při straně záměru mají dřeviny až na výjimky „významně sníženou vitalitu a vesměs jde o dřeviny s probíhajícím rozpadem koruny“. Důvodem tohoto stavu má být dle tohoto průzkumu solení přilehlé komunikace. Rekonstrukce aleje se dle něj vymyká rozsahu záměru. Tedy s ohledem na uvedené lze předpokládat, že nepatrná krycí funkce těchto dřevin se bude dále v čase zhoršovat. Uvažovat o možnosti krycí funkce nově vysázených stromů v horizontu života účastníků je*

*zcela bezpředmětné. Dále účastníci namítají, že z dokumentace není jednoznačně patrný výškový kontext záměru ve vztahu k nemovitostem účastníků a že podklady pro rozhodnutí ve věci nejsou kompletní. Jako důkaz navrhuji výkres zachycující výšku záměru a jednotlivých pater ve vztahu k budovám účastnic*

Dne 30.9.2022 obdržel stavební úřad vyjádření účastníků řízení Evy Smrčkové, Jiřího Smrčky a Stanislavy Beranové zastoupených Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem a výkresu „výškové závislosti zástavby“ (výkres opětovně doplnil dne 5.10.2022).

Stanovisko stavebního úřadu: Dle dostupné judikatury lze konstatovat, že je postup soudů v otázce obtěžování pohledem konstantní, kdy obecně platí, že těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, nelze zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Proto je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Stavební úřad je toho názoru, že obtěžování pohledem lze považovat za imisi, proti které právo poskytuje ochranu, jen v případě, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti – projednávaný záměr dle názoru stavebního úřadu tyto aspekty nenaplnuje.

Stávající rodinné domy č. popisné 1514 a 4640 ul. Fritzoza 22 a 20 se nacházejí na oplocených pozemcích. Dle obecně známé situace v území a zjištěných skutečností v rámci ohledání jsou okna v uličních fasádách těchto domů i okna v dalších rodinných (bytových) domech při této ulici přímo protilehlých k objektu kolejí i v domech na nich navazujících (1495/2, 1494/18, 1493/16, 1492/14, 1491/12, 2585/4) již opatřena stínícími prvky (žaluzie, záclony, závěsy). Ploty na uliční hranici pozemků předmětných rodinných domů č. popisné 1514 a 4640 ul. Fritzoza 22 a 20 jsou zhotovené v kombinaci kamenné podezdívky resp. zděných sloupků s kovovými průhlednými výplněmi, kdy vstupní brána a branka k objektu č. popisné 4640 jsou neprůhledné a k objektu č. popisné 1514 jsou zčásti neprůhledné (ve spodní části). Průhledné části plotu u objektu č. popisné 4640 jsou opatřeny stínícími prvky (stínící tkanina) a zčásti porostlé zelení. Výška plotu dosahuje z uliční části 2,40 m, z dvorní části pak pouze 1,35 m, kdy terén části přilehlého pozemku parc. č. 3115/1 je v jeho části před rodinným domem č. popisné 4640 zvýšen. V jihovýchodní části pozemku parc. č. 3115/1 se nachází vzrostlý strom, další vzrostlý strom se nachází u severovýchodního rohu objektu č. popisné 4640, kdy tento zabraňuje (spolu s rodinným domem č. popisné 4640) průhledu do severní části pozemku parc. č. 3115/1 od jihu. Celá jihozápadní část pozemku parc. č. 3114/2 (situovaná západně od objektu č. popisné 1514) je zpevněná a je užívána jako příjezd k objektu garáže situované v severozápadním rohu pozemku parc. č. 3114/2. Průhledu na severní část pozemku parc. č. 3114/2 a pozemek parc. č. 3115/3 od jihu zabraňují rodinné domy č. popisné 1514 a 4640. Lze tak konstatovat, že vlastníci objektů č. popisné 4640 a 1514 i objektů dalších - výše citovaných - již v minulosti – nezávisle na předmětném společném řízení o umístění a povolení stavby objektu vysokoškolských kolejí - provedli na svých nemovitostech opatření k ochraně soukromí.

Vzdálenost umístěvaného objektu vysokoškolských kolejí od objektů č. popisné 4640 a 1514 je v nejnepříznivějším místě (tj. protilehle k západnímu arkýři objektu č. popisné 4640) je téměř 26 m (25,98 m)! Odstupová vzdálenost mezi těmito protilehlými objekty s rezervou (o více než cca 68 %) vyhovuje požadavku ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ“) - *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedních staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Umístěvaný objekt vysokoškolských kolejí je svou uliční fasádou v uliční čáře, která respektuje průběh ulice Fritzoza a navazuje na půdorysnou stopu již odstraněného objektu na pozemku parc. č. 3019/2 a 3019/10, současně neznemožňuje i případné budoucí stavební využití dalších pozemků ve vlastnictví investora ve směru k jihu (směrem k areálu Ministerstva vnitra).

Stavební úřad přisvědčuje a ztotožňuje se s argumenty ve vyjádření projektanta a zástupce investora, který k této námitce uvádí: *Pavlač je otevřená částečně. Na fasádě jsou v různých pozicích zavěšeny pohledové panely. Pavlače slouží jako horizontální komunikace pro přístupy do ubytovacích buněk studentů. Hlavní vertikální komunikace je uvnitř dispozice společně s osobním výtahem. Dvě venkovní schodiště jsou úniková v případě požáru. Vstup na schodiště z venkovního prostoru v úrovni I. NP je zamezen uzavřením dveřmi. Není tedy pravda, že otevřené pavlače slouží pro veřejnost. Objekt studentských kolejí není veřejnosti přístupný. Tvzení, že objekt je vlastně soustavou pozorovatelem pro studenty, jejich návštěvy, personál a veřejnost, je naprosto absurdní. Půdorysná vzdálenost pavlače od hranice pozemku parc. č. 3115/1 v kat. území Jihlava je 23 – 65 m, od oken rodinných domů pak 26 – 77*

*m. Pobytové místnosti studentů s balkóny jsou situovány na jižní stranu, studovny v jednotlivých podlažích jsou uvnitř dispozice. Pavlače budou tedy sloužit pouze pro přístup do jednotlivých ubytovacích buněk.*

K tvrzení namítajících, že „Realizací Záměru však budou nemovitosti účastnic odhaleny pohledům značné skupiny anonymních osob z různých úhlů. Tyto osoby se na otevřených pavlačích budou pohybovat bez omezení v kteroukoliv denní dobu, budou zde moci trávit volný čas, pohybovat se po kolejkách (jedná se o hlavní komunikaci), relaxovat, věnovat se studentskému životu, vyhlížet do okolí či bezděčně pohledem registrovat okolní dění. Ve výhledu jim nebude bránit žádná překážka. Zároveň není v možnostech účastníků zřídit plot či jinou zástěnu, která by zamezila imisím pohledů ze Záměru. Takový plot by musel mít mnoho metrů a fakticky by nemovitosti účastnic zastínil a znemožnil pohled z nich do okolí.“ stavební úřad uvádí: Vzdálenost navržené stavby – min. téměř 26 m od rodinných domů namítajících a více než 21 m od uličních hranic jejich pozemků je z pohledu stavebního úřadu dostatečná k zachování soukromí, kdy při uliční hranici pozemků namítajících je zčásti stávající vzrostlá zeleň a stavební prvky, které tvoří pohledovou clonu mezi předmětným objektem a objekty stávajícími. Relaxace, trávení volného času, věnování se studentskému životu, vyhlížení do okolí či bezděčně pohledem registrovat okolní dění má být prioritně realizováno na opačné straně budovy ve směru jižním, kam jsou orientovány ubytovací pokoje studentů s krytými terasami (které jsou součástí každé dvojice pokojů – ubytovací buňky), dále na venkovních dřevěných terasách a travnatých plochách, směřovaných do klidové části s parkovou úpravou, mimo rušný prostor ulice Fritzoava. Pro studenty nebude důvodné zdržovat se v míře větší, než vyžaduje pouhý přístup do ubytovacích jednotek, na přístupové chodbě (pavlač), orientované směrem do dopravně zatížené hlučné ulice Fritzoava, když spolu budou moci komunikovat z jižní obytné části koleje z vlastních teras, přístupných jednoduše z ubytovacích pokojů, bez nutnosti vycházet mimo prostor své ubytovací buňky – navíc v pozdně odpoledních, večerních i popř. nočních hodinách s vědomím nekonfliktního sousedství okolních budov veřejné správy, které jsou provozovány v denní době (Okresní a Krajský soud, Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy, MZA – okresní archiv, Vyšší policejní škola Ministerstva vnitra). Chodba (pavlač) je navíc v pozici přímo protilehle k objektu č. popisné 4640 zčásti odcloněn předstupujícím segmentem únikového schodiště, kdy tento prvek je zopakován i v přímé protilehlosti k objektu č. popisné 1495. Studenti se při přístupu do svých ubytovacích jednotek samozřejmě mohou podívat z přístupových chodeb (pavlačí) na nemovitosti autorů námitek, stavební úřad ale odmítá argumenty namítajících, ze kterých usuzují, že míra tohoto nahlížení bude nepřiměřená poměrům – srovnatelný, možná mnohem více rušivý dopad na okolní nemovitosti by měly i fasády klasických městských objektů srovnatelné podlažnosti a umístění s okny v uliční fasádě. Stavební úřad je toho názoru, že nový stav sice mohou namítající pociťovat ve srovnání s dosavadním stavem využívání stavebního pozemku (parkoviště) jako obtěžování, nejde ale v žádném případě o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled na okna či pozemky protilehlých nemovitostí. Skutečnost, že směrem do ulice Fritzoava jsou situovány pouze komunikační prostory, je dle názoru stavebního úřadu pro namítající mnohem příznivější, než pokud by byla budova kolejí otočena a v této stěně by byla zřizována okna z pokojů v ubytovacích jednotkách či na ně navazující kryté pobytové terasy. Pro úplnost ještě stavební úřad dodává, že žadatel byl při návrhu předmětné stavby značně limitován stávajícími hlukovými poměry v ulici Fritzoava, které orientaci ubytovacích jednotek vzhledem ke světovým stranám determinovaly.

Stavební úřad nezjistil žádné okolnosti, na základě nichž by se dalo usuzovat, že budoucí uživatelé vysokoškolských kolejí budou nad míru přiměřenou poměrům pozorovat či dokonce sledovat namítající, a tím vážně ohrožovat výkon jejich práv - nelze zamítnout návrhy na umístění staveb jen z důvodů možného „občasného koukání“. Kdo se cítí být obtěžován pohledem, je na něm, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů, apod. těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, kdy tato opatření jsou již na nemovitostech namítajících provedena. Namítajícím nic nebrání se běžně pohybovat po svých pozemcích a užívat své nemovitosti. Namítající si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, povaha které umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek namítajících či do oken jejich domů, nezakládá namítajícím právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Namítající vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu. Namítající navíc nijak nespécifikovali, jak konkrétně má být dle jejich názoru podstatně omezeno užívání jejich nemovitostí (rekreace a uspokojování bytové potřeby účastníků, kteří zde všichni skutečně i bydlí) – jak

konkrétně bude omezeno užívání obytných místností v obou domech, když okna z těchto místností jsou opatřena záclonami a žaluziemi (a kdy objekt č. popisné 1514 má do ulice situované pouze jedno okno z obytné místnosti), zpevněné plochy pro příjezd ke garáži u domu č. popisné 1514, zčásti zatravněného a zčásti zpevněného pozemku předzahrádky parc. č. 3115/1 u domu č. popisné 4640 (po vzrostlý strom, bránící průhledu do zadní části tohoto pozemku).

Podle uvážení stavebního úřadu nedojde k takovému zásahu do práv namítajících, že by bylo možno mluvit o absolutní ztrátě soukromí - zásah navrhované stavby do práv namítajících nedosáhne dle názoru stavebního úřadu takové intenzity, aby musela být žádost o umístění stavby právě z tohoto důvodu zamítnuta. Při rozhodování o námitce tohoto charakteru je nutno přihlížet i ke způsobu života osob, jichž se má uvažovaná stavba dotknout. Podmínkou zohlednění subjektivních hledisek namítajících ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů, a to s ohledem na místní zvláštnosti dané lokality. Za imisi nelze obecně považovat samotnou možnost nahlížení z oken či konstrukcí do oken v sousední budově nebo na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v městské zástavbě. Dle obsahu posledního bloku vyjádření namítajících stavební úřad málem pochybuje o charakteru umístěvaného objektu - dle představ namítajících je stavebníkovi přisuzováno, že hlavním účelem prostor v severní uliční fronty objektu kolejí je nepřetržité špehování, nahlížení a pozorování sousedních nemovitostí. Důvody, proč jsou nemovitosti namítajících tak výlučné a zajímavé, aby bylo relevantní názorům namítajících přisvědčit, namítající neuvedli. Prostý nesouhlas namítajících s architektonickým řešením není dle názoru stavebního úřadu adekvátní povaze a účelu využití předmětného objektu. Stavební úřad nepokládá za důvodné předjímat budoucí užívání předmětného objektu způsobem, který namítající uvádí. Při ústním jednání za účelem dohody o námitkách bylo opakovaně ze strany uživatele i projektanta zdůrazněno, že pavlače nebudou veřejně přístupné, přístup do objektu bude regulován vnitřními předpisy školy a fyzickou kontrolou osob. Namítající pak na ústním jednání uvedli, že by jim vyhovovala více uzavřená pavlač s okny.

Ze závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, citovaného ve výrokové části rozhodnutí pak vyplývají požadavky na velikost stromů, které mají být jako nedílná součást záměru vysazeny v rámci stavebního pozemku – konkrétně před severní fasádou objektu má být mimo jiné vysazeno 11 exemplářů hrušně Callerova /*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' / s obvodem kmene ve výšce 1 m min. 16 -18 cm.

V rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 12.12.2001, sp. zn. 22Cdo 1629/99 k problematice imisí, ke kterému stavební úřad při způsobu rozhodování o této námitce přihlédl, Nejvyšší soud dovodil, že *[a]by bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je třeba též vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřízovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je – v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi – na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod. těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet. Z citovaného rozsudku plyne, že sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potencionálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. např. pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti. Je v první řadě na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která tomuto obtěžování zabránila. S ohledem na toto konstatování Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, shledal, že “[s]těžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“*

Správní uvážení o této námitce dle názoru stavebního úřadu nepřekročilo zákonem stanovené meze ani nebylo zneužito. Nelze také pominout, že v daném případě jde o umístění stavby v zastavěné části



statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se tak nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken (zde pavlače) na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městské zástavby počítat. Cílem urbanizace jistě není, aby obyvatelé měst za účelem zajištění ochrany soukromí žili za čtyřmetrovými ploty. Stavební úřad nepovažuje namítaný stav za mimořádné obtěžování převyšující míru přiměřenou poměrům v předmětné městské lokalitě, byť bezpochyby v porovnání s výchozím stavem nezastavěného stavebního pozemku k určitému omezení vlastníků sousedních pozemků dojde. Naopak zamítnutím žádosti o umístění stavby z tohoto důvodu by byl omezen nad míru přiměřenou poměrům investor stavby, kdy zájmem vysoké školy je zajistit ubytování studentů ve vysokoškolských kolejích, když umístění stavby i výšková regulace odpovídá určenému využití pozemku.

Konečně k namítajícími zmíněné judikatuře Nejvyššího správního soudu, řešící dle namítajících skutkově podobný případ, ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013 - 40, kdy soud shledal, že nadlimitní zásah do soukromí představovala terasa, z které bylo v plné míře možné vidět na sousední pozemek a do oken domu bez vynaložení zvláštního úsilí a osoba zasažena imisemi pohledem se nemohla účinně těmto imisím bránit, neboť by ochrana vyžadovala postavení bariéry vysoké několik metrů: Namítající k odkazu na tento judikát opomněli uvést fakt, že se jednalo o umístění stavby zásadně odlišného charakteru, situované navíc ve stísněné řadové zástavbě rodinných domů, kdy s ohledem na tvar a velikost stavby, popis stavby v žádosti o vydání dodatečného povolení stavby a definici stavby „terasa“, nalezenou na otevřené internetové encyklopedii Wikipedia, dospěl soud k závěru, že stavba mohla fungovat i jako terasa a její existence tedy umožňovala zasahovat do práva žalobkyně na soukromí. Závěry této judikatury nelze dle názoru stavebního úřadu s ohledem na diametrálně odlišné podmínky v území aplikovat na předmětnou stavbu vysokoškolských kolejí. Soud v tomto konkrétním případě zdůraznil potencialitu rizika zásahu, neboť dříve či později by k zásahu do soukromí došlo s tím, že v řadové zástavbě není obecně možné dosáhnout úplného soukromí. Stav před postavením terasy, kdy mezi jednotlivými dvory byly zbudovány toliko zídky, ale zabezpečoval určitou míru soukromí, zjevně existoval dlouhodobě a žalobkyně jej jako takový vnímala. Tento *status quo* byl ale narušen právě postavením terasy. Soud současně poukázal na to, že pokud by stavba sloužila pouze k průchodu na zahradu, bylo by legitimní požadovat po žalobkyni strpění tohoto zásahu. Stavba však mohla současně plnit i funkci terasy a žalobkyně by byla nucena strpět mimořádné zásahy imisí pohledem, které by výrazně zasahovaly do jejího práva na soukromí. Po žalobkyni tak nebylo možné požadovat, aby v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č.j. 7 As 13/2010-145, odvrátila zásahy do svého soukromí zřízením bariéry, která by musela dosahovat výšky čtyř metrů.

K dohodě stavebníka a namítajících o námitce C) nedošlo, stavební úřad námitku vyhodnotil jak nedůvodnou.

Ad D) - Hluk ze Záměru žadatele: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Žadatel ke své žádosti připojil akustickou studii vypracovanou Ing. Karlem Noskem a Ing. Janem Peštou z března 2022. Účastníci namítají, že z uvedená hlukové studie ani z celé projektové dokumentace k Záměru neplyne, o jaký konkrétní typ zařízení, která mají být zdrojem hluku, v posuzovaném případě jde. Čítatel akustické studie se tak toliko v čl. 5.2 dočte, že hluk mají produkovat 2 venkovní chladicí jednotky, 8 tepelných čerpadel, koncové prvky rekuperačních jednotek v počtu 20. Vše bez jakéhokoliv bližšího typového upřesnění (zejména uvedení výrobce a typu zařízení). Z akustické studie proto nelze zjistit, jak byla tato vstupní data získána a zda jsou pravdivá, a není je tak možné verifikovat. Akustická studie je proto nepřezkoumatelná. Účastnice c) namítá, že její budova č.p. 1514 (část obce Jihlava), nebyla akustickou studií vůbec posuzována, a proto v případě jejich nemovitostí nemá tato studie žádnou vypovídací hodnotu stran (ne)překročení stanovaných limitů.*

*Účastníci dále namítají, že studie jakkoliv nezkoumá, zda jsou splněny limity nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné venkovní prostory, tedy pro nezastavěné pozemky účastnic užívané pro rekreaci, zejména pozemek účastnice a) parc. č. 3115/1, zahrada, a pozemek účastnice c) parc. č. 3115/4, zahrada, oba v k.ú. Jihlava. Hluková studie proto není kompletní. Akustická studie rovněž jakkoliv nezohledňuje stávající hlukovou zátěž na nemovitostech účastníků před realizací záměru, zejména pocházející z dopravy na ulici Fritzovala. Akustická studie pouze izolovaně posuzuje vliv výše identifikovaných zařízení, aniž by zohlednila, že již nyní jsou nemovitosti zatíženy hlukem z dopravy. Zdroje hluku však budou na nemovitosti účastnic působit společně. Účastníci proto namítají, že vzhledem k uvedeným nedostatkům popsané hlukové studie nepředstavuje tato dostatečný podklad pro posouzení akustického zátěže Záměru na nemovitosti účastnic. Navrhují proto, aby v nynějším řízení byla obstarána a jako důkaz provedena nová hluková studie, která*

se bude mimo jiné uvedenými aspekty zabývat. Důkazem: - nová hluková studie o vlivu hluku ze Záměru na nemovitosti účastnic

Pronikání hluku k a do nemovitostí účastnic je rovněž imisí nepřiměřenou místním poměrům (žádná budova v okolí není zdrojem takového soustavného hluku, a to zejména proto, že žádná jiná budova v okolí není hromadným ubytovacím zařízením pro 200 osob s technikou tomu odpovídající) a podstatně omezující obvyklé užívání nemovitostí účastnic (rekreace a uspokojování bytové potřeby účastníků, kteří zde všichni skutečně i bydlí, zahrádkáři na zahradě atd.) dle S 1013 OZ. Jako takové jsou zakázané, a stavební úřad by proto Záměr v podobě požadované žadatelem neměl povolit. Účastníci rovněž vzhledem k výše uvedenému namítají, že souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 25. 4. 2022, č.j. KHSV/06842/2022/JI/HOK/Sme, nemůže obstát jako věcně správné a úplné, neboť nekriticky přejímá závěry uvedené hlukové studie, aniž by se zejména zabývalo tím, jaká bude skutečná hluková zátěž ze Záměru.

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí:

- Ve zpracovaném Posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a zvukové izolace jsou uvedeny hlučnosti zdrojů, venkovních chladících jednotek, tepelných čerpadel a na vyústění výdechu a sání od rekuperačních jednotek. Z těchto hodnot dodaných výrobcí navržených zařízení posouzení hluku vychází.
- Hluk ze stacionárních zdrojů působící na objekt č. popisné 1514 byl nově posouzen a je doložen jako dodatek k podané žádosti o vydání společného povolení.
- Hluk v chráněném venkovním prostoru od stacionárních zdrojů na objektu Vysokoškolských kolejí VŠP Jihlava byl nově posouzen na hranicích pozemků parc. č. 3077/1, 3115/2, 3115/1, 3115/4, 3114/2, 3117/1, 3170, v kat. území Jihlava. Posouzení je doloženo jako dodatek k podané žádosti o vydání společného povolení.
- Při posuzování hluku ze stacionárních zdrojů není možné brát za pozadí hluk ze stávající dopravy v ulici Fritzova. Metodika pro posuzování hluku ze stacionárních zdrojů toto neumožňuje.

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Láníka, kde mimo jiné uvádí: *Namítající vznášejí na obsah akustické studie požadavky, které nejsou zdůvodněny požadavky jakéhokoli právně závazného předpisu. Žadatel je toho názoru, že zpracování akustické studie v takové podrobnosti není v praxi obvyklé /není stavebními úřady požadováno/. Namítající sami uvádějí, že akustická studie posuzuje vliv výše identifikovaných zařízení na sousední nemovitosti. Akustická studie tak byla vypracována řádně a naplňuje svůj stanovený účel. Zpracování nové hlukové studie není potřeba, neboť vliv záměru byl zhodnocen ve zpracované akustické studii. Jakékoli stávající vnější vlivy nejsou předmětem rozhodování o záměru v daném řízení. Namítající nijak neidentifikují nesoulad žádosti s předpisy podle § 94o stavebního zákona.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito konstatují, že: *V žadatelem dodané hlukové studii ani ve znění jejího nově doloženého doplnění není obsažena specifikace zdrojů hluku zejména uvedeným výrobcem a typovým označením. Čítatel studie proto nemůže jakkoliv ověřit hlučnost těchto nespecifikovaných zařízení a tím pádem ani výslednou expozici hlukem. V tomto ohledu proto zůstává studie nadále nepřezkoumatelnou, jak bylo dovozeno v námitkách účastníků, na které ve stručnosti odkazují. Stejně tak i nyní není ve studii zohledněn stávající hluk z dopravy na ulici Fritzova, jak namítali účastníci. Studie i proto nemůže obstát. Účastníci proto trvají na svém dosavadním důkazním návrhu k uvedenému tématu. Ani případné splnění limitů dle technických norem však není rozhodující pro posouzení, zda hluk ze záměru není nepřiměřenou imisí, jak bylo namítáno v námitkách účastníků řízení. Účastníci řízení a), b) a c) ve vyjádření ze dne 21.4.2023 dále trvají na svých námitkách ze dne 19.8.2022.*

Stanovisko stavebního úřadu: Vzhledem k tomu, že podaná námitka zasahuje do působnosti dotčeného orgánu, chránícího veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, byl tento v již zmíněné písemnosti ze dne 18.7.2022 vyzván, aby – i s ohledem na nově doplněné podklady – stavebnímu úřadu sdělil, zda jeho vydané závazné stanovisko platí i v intencích podaných námitek, popř. aby ho změnil či nahradil. Stavební úřad současně v předmětné písemnosti uvedl, že v případě, že tak dotčený orgán neučiní a stavební úřad jeho potvrzení, doplnění či upřesnění původně vydaného závazného stanoviska s ohledem na podané námítky neobdrží, bude stavební úřad důvodně předpokládat, že umístovaný záměr je z hlediska ochrany veřejného zájmu, který tento dotčený orgán chrání - ochrana veřejného zdraví řešen v souladu s právními předpisy a že stávající vydané závazné stanovisko tohoto dotčeného orgánu zůstává nadále v platnosti.

Zástupce dotčeného orgánu se ústního jednání nezúčastnil, stavební úřad neobdržel nejpozději v den ústního jednání ani žádnou písemnou reakci tohoto dotčeného orgánu na podané námítky - důvodně tedy předpokládá, že vydané kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví zůstává v platnosti a podklady pro vydání závazného stanoviska spolu s nově doplněným Posouzením hluku /které projektant dotčenému orgánu předal/ jsou dostatečným a vypovídajícím podkladem pro posouzení hlukové situace v souvislosti s projednávaným záměrem.

Byť stavební úřad nedisponuje odbornými znalostmi ohledně problematiky hluku srovnatelnými s dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví a současně si ani neosobuje právo a kompetenci odborně posuzovat podklady k posouzení hlukové situace v řízení předložené, přesto k této otázce uvádí: Dle názoru stavebního úřadu je hluková studie z provozu záměru a stavební činnosti zpracovaná standardním způsobem a obsahuje údaje o vstupech, metodice výpočtu a výsledky. Pokud může stavební úřad ze své úřední činnosti posoudit, užitý výpočtový program je běžně používaný, respektuje aktuální metodiky pro výpočet a hodnocení hluku. Výpočtové body byly v aktualizované studii doplněny dle námitek.

K hluku z provozu – stacionární zdroj hluku: Jsou v něm zahrnuty technologické zdroje hluku – vytápění, chlazení, větrání + rekuperace a vnitroareálová doprava spojená s vnitřní komunikací a plochami pro parkování. Technologické zdroje jsou umístěny na střeše navržených kolejí na straně odvrácené od nemovitostí ve vlastnictví namítajících osob. Stejným směrem bude i vyzařování hluku z těchto zdrojů. Oproti stávajícímu stavu se vjezd do areálu posune směrem od rodinných domů Fritzova 4640/20 a 1514/22 i Nerudova 1495/2, navržená parkovací stání /celkový počet 44/ budou odstíněna objektem kolejí. Zároveň dojde ke zrušení stávajícího parkoviště v rámci stavebního pozemku s kapacitou cca 150-200 aut a tím dojde i ke snížení hluku z vjezdu do areálu a z vnitroareálové dopravy. Odstínění parkovacích stání a redukce parkovacích míst pro záměr kolejí oproti původnímu stavu stavebního pozemku s parkovištěm na celé ploše se projeví i snížením hlukové zátěže.

Vypočtené výsledky v hlukových studiích deklarují splnění limitních hodnot hluku ze stacionárních zdrojů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb ve všech výpočtových bodech umístěných do tohoto prostoru v době denní i noční a to s rezervou.

K jednotlivým námítkám:

Zahrady rodinných domů (pozemky parc. č. 3115/1, 3115/4, 3115/2, 3077/1 ...) jsou součástí ZPF a nejsou tak chráněným prostorem ve smyslu § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. - nelze k nim tedy přiřadit žádný z limitů hluku. Posudek proto nemusel být pro pozemky zahrad rodinných domů zpracován, přesto ho stavebník nechal dopracovat. Podle ustanovení § 30, odst. 3 vyhlášky č. 258/2000 Sb. „Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť“. U "zemědělských pozemků" je odkaz na katastrální zákon č. 256/2013, kde v ustanovení § 3. odst. 2 je uvedeno "*Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.*" Při srovnání vypočtených hodnot v bodech umístěných na hranici výše citovaných pozemků s limitem pro chráněné venkovní prostory je tento limit „dodržen“ ve všech výpočtových bodech, přesto, že to legislativa nevyžaduje (viz výše i stanovisko projektanta k dané věci).

Hluk z dopravy na ul. Fritzova: Dle názoru stavebního úřadu lze důvodně předpokládat, že realizací záměru nedojde ke změně intenzit dopravy na místní komunikaci ul. Fritzova. Snížením kapacity parkování v místě záměru /zrušení současného rozsahu parkoviště v rámci stavebního pozemku/ může naopak dojít k nepatrnému zlepšení, které se v celkové akustické situaci vzhledem k intenzitám dopravy na ul. Fritzova výrazněji neprojeví.

K neuvedení konkrétních typů technologických zdrojů: Ve zpracovaném Posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a zvukové izolace jsou uvedeny hlučnosti zdrojů, venkovních chladících jednotek, tepelných čerpadel a na vyústění výdechu a sání od rekuperačních jednotek, předané zpracovateli akustické studie zpracovatelem projektové dokumentace. Hlučnosti vychází z konkrétních typů zařízení, uváděných výrobcí. Vzhledem k financování stavby prostřednictvím dotací a výběru zhotovitele na základě výběrového řízení nelze v projektové dokumentaci uvádět konkrétní typy zařízení zdrojů hluku. Údaje o akustickém výkonu tak lze považovat za maximální referenční hodnoty, které by instalovaná zařízení bez ohledu na výrobce a typ neměly překračovat a zároveň bude zajištěno splnění limitu hluku. Lze důvodně předpokládat, že Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina si při vydání

závazného stanoviska ke zkušebnímu provozu, resp. kolaudačnímu souhlasu ověří maximální hodnoty akustického výkonu instalovaných zdrojů hluku, zda odpovídají údajům v Posouzení hluku.

Hluk z dopravy a hluk ze stacionárních zdrojů: Jedná se o rozdílné zdroje hluku, které mají vlastní limity. Tak, jak je hluková problematika řešena v právních předpisech a metodikách, jsou jednotlivé zdroje hluku posuzovány samostatně k jejich stanoveným limitům. Hodnocení působení rozdílných zdrojů společně je v rozporu s metodikami pro hodnocení hluku, navíc pro společné působení není stanoven limit. Realizací záměru nedojde k významným změnám v intenzitách dopravy na ul. Fritzovala, které by vedly ke změně hlukové zátěže z provozu této komunikace ve vztahu k okolním objektům pro bydlení (chráněným venkovním prostorům staveb).

K namítajícími uplatněné otázce pronikání hluku k a do nemovitostí účastnic jako imisi nepřiměřené místním poměrům: Jak již bylo výše uvedeno, vypočtené výsledky v hlukových studiích s velkou rezervou deklarují splnění limitních hodnot hluku, kdy výpočty vycházejí z maximálních referenčních hodnot (poskytnutých projektantem), které by instalovaná zařízení bez ohledu na výrobce a typ neměly překračovat. Případné uvedení konkrétních zařízení zdroje hluku v projektové dokumentaci nezaručuje automaticky jejich fyzickou instalaci – v mezidobí od vydání společného povolení do realizace stavby může být konkrétně navržený typ zařízení např. stažen z výroby a nahrazen jiným výrobkem, či z jiného nepředvídatelného důvodu zaměněn. Technologické zdroje jsou umístěny na střeše objektů kolejí na straně odvrácené od nemovitostí ve vlastnictví namítajících, stejným směrem pak bude orientováno i vyzářování hluku z těchto zdrojů. Dopravní zátěž v území bude s ohledem na minoritní kapacitu parkoviště v areálu (vyhovující požadavkům ČSN 73 6110) oproti současnému rozsahu parkoviště v rámci stavebního pozemku snížena. Hluková situace ul. Fritzovala byla posuzována v nedávné minulosti (r. 2020) s ohledem na uvažované investice města (dopravní terminál při městském vlakovém nádraží) jako hygienické limity splňující, kdy tato informace je obecně známá (informační systém EIA, kód záměru VYS707P). S ohledem na výše uvedené vyplývá, že hluk produkovaný záměrem nebude nepřiměřenou imisí ve vztahu k okolní zástavbě, dle názoru stavebního úřadu je adekvátní charakteru budovy a regulativů plochy JI-OV-1 a městské zástavbě. Stavebník učinil maximální možná opatření, aby byl šetrný k sousedství a vliv hluku na okolí snížil /jak již bylo výše uvedeno, zdroje hluku jsou situovány na střeše objektu kolejí na straně odvrácené od nemovitostí ve vlastnictví namítajících, pozice parkoviště a vjezdu je navržena tak, aby byla co nejvíce vzdálena od nemovitostí namítajících/. Požadavek namítajících na vypracování nové hlukové studie neshledal stavební úřad (ani příslušný dotčený orgán) za relevantní. Námitka nebyla s ohledem na výše uvedené shledána jako důvodná.

Ad E) - Zastínění nemovitostí účastnice Záměrem: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Záměr se svojí výškou přesahující 15 m (v nejvyšším bodě dokonce 17,9 m) o délce téměř 100 m orientovaný jižním směrem od nemovitostí účastnic vytvoří mohutnou hmotu, která odstíní „jižní slunce“ přicházející k nemovitostem účastnic. Záměr tak bude představovat mohutnou, nepřerušovanou bariéru, která nadlimitně zastíní nemovitosti účastnic. S tímto řešením účastníci nesouhlasí. Žadatel doložil se svojí žádostí „Studii denního osvětlení, Proslunění“ z března 2022 zpracovanou Ing. Luborem Kopačkou, který si mj. stanovuje za cíl vyhodnotit předpokládanou míru přístínění stávající úrovně denního osvětlení obytných, příp. pobytových místností a příp. změnu v proslunění u rodinného domu ul Fritzovala č.p. 20. Účastnice c) předně namítá, že uvedená studie zastínění zcela ignoruje její budovu č.p. 1514 (část obce Jihlava), když hodnotí pouze budovu účastnice a) č.p. 4640 (Fritzovala 20). Stejně tak nehodnotí její pozemek parc. č. 3115/4 a nezastavěnou část pozemku parc. č. 3114/2 v k.ú. Jihlava (pozemky sloužící k rekreaci její a její rodiny). O zastínění budovy účastnice c) a jejich pozemků tak uvedená studie nic nevypovídá, a vzhledem k její námitce stran zastínění je proto bez vypovídací hodnoty. Účastnice a) a účastník b) namítají, že popsaná studie neřeší ani proslunění ploch sloužících k jejich rekreaci, tedy pozemku parc. č. 3115/1 v k.ú. Jihlava, a to zejména z pohledu čl. 4.3.5 ČSN 73 4301. Účastníci svorně namítají, že dle nečitelného snímku budov účastnic z ulice Fritzovala obsaženého v přílohové části uvedené studie její zpracovatel nahodile vybral bez jakéhokoliv klíče několik oken, která označil jako „Posuzovaná okna“. Vnitřní dispozice těchto budov jakkoliv nezkoumal a ani mu nemohly být známy. Stejně tak mu nemohly být známy přesné rozměry vybraných oken. Přesto dospěl k závěru, že budovy účastnic budou dostatečně prosluněné. Dle § 13 odst. 3 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „Vyhláška o technických požadavcích“), platí že „[u] samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností bytu.“ Norma ČSN 73 4301 v čl. 4.3.1 mj. stanoví, že „/u/ samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností*

bytu." Tyto normy jsou v uvedené studii citovány, nicméně jak mohlo být splnění jejich požadavků prokázáno bez ani přibližné znalosti vnitřního uspořádání budov, není jasné. Studie proto nemůže obstát, protože shora uvedené aspekty (vnitřní dispozice a rozměry budov) vůbec nezkoumala. Nemovitosti účastnice c) pro změnu vůbec nezkoumány ve studii nebyly. Účastníci vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby byla zajištěna a jako důkaz provedena v nynějším řízení studie vlivu Záměru na oslunění a zastínění všech shora popsaných nemovitostí účastnic vč. budov pro posouzení souladu s S 11 a násl. (zejména S 13) Vyhlášky o technických požadavcích, která zohlední shora vytykané nedostatky nynější studie. Bez této nové studie nebudou podklady pro rozhodnutí ve věci kompletní. Důkazem: - nová studie vlivu Záměru na oslunění a zastínění nemovitostí účastnic.

Účastníci zdůrazňují, že Záměr žadatele s ohledem na jeho výšku, objem a umístění nutně nepřiměřeně: zastíní výše uvedené nemovitosti účastnic včetně budov na nich; omezí výhled z uvedených nemovitostí účastnic včetně budov na nich; povede k úbytku oblohové složky pozorovatelné z uvedených nemovitostí účastnic včetně budov na nich. Uvedené negativní vlivy Záměru představují imise nepřiměřené místním poměrům (v okolí nemovitostí účastnic není v bezprostředním okolí žádná jiná natolik mohutná stavba) a podstatně omezující obvyklé užívání nemovitostí účastnic (rekreace a uspokojování bytové potřeby účastníků, kteří zde všichni skutečně i bydlí, zahrádkaři na zahradě atd.) dle S 1013 OZ. Jako takové jsou zakázané, a stavební úřad by proto Záměr v podobě požadované žadatelem neměl povolit. Účastníci proto se Záměrem nesouhlasí a navrhuje, aby byla žádost žadatele z této příčiny zamítnuta.

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí:

- Na začátku námítky je bez jakýchkoliv dokladů konstatováno, že objekt vysokoškolských kolejí nadlimitně zastíní nemovitosti účastnic. Jak již bylo konstatováno výše, minimální odstupové vzdálenosti budov jsou s rezervou dodrženy.
- V námítce je požadováno, aby objekty rodinných domů byly posouzeny jako by se jednalo o nové objekty rodinných domů, tedy posouzení, zda jako celek splňují požadavek na minimální plochu prosluněných obytných místností. V doložené Studii denního osvětlení a Proslunění je v části 2. Normativní požadavky citovány, jakým způsobem je posuzováno dodržení Denního osvětlení a Proslunění. Pokud bychom přistoupili na argumentaci právního zástupce účastníků řízení, mohlo by dojít k tomu, že by třeba stavebník musel nechat přestavět posuzovaný rodinný dům, u kterého již v současnosti není normový požadavek na prosluněnou plochu obytných místností splněn. Studie denního osvětlení a proslunění tedy posuzuje okenní otvory, u kterých by mohlo dojít výstavbou studentských kolejí ke zhoršení stávajícího stavu.
- Na objektu č. popisné 1514 je posouzeno ono směrem do Fritzovy ulice – viz příloha č. 20 Studie denního osvětlení a proslunění. Okno je ve studii chybně přiřazeno k objektu č. popisné 4640.
- Posuzovaná okna objektů byla geodeticky zaměřena.
- V doložené Studii denního osvětlení a Proslunění byl posouzen na zastínění pozemek parc. č. 6115/2. Nově je posouzeno zastínění a proslunění na hranicích pozemků parc. č. 3077/1, 3115/1, 3115/4, 3114/2, 3117/1 a 3170, v kat. území Jihlava. Posouzení je doloženo jako dodatek k podané žádosti o vydání společného povolení.
- Posudkem denního osvětlení a proslunění je doloženo, že nedojde k nepřiměřenému zastínění objektů rodinných domů. Dojde k částečnému omezení výhledu z uvedených rodinných domů, což je v městské zástavbě přirozené. Stavebník pouze dodržuje platný územní plán města Jihlavy a územní studii pro pozemek v jeho vlastnictví. Námitky týkající se omezení výhledu z nemovitostí a úbytku oblohové složky měl právní zástupce účastníků řízení uplatňovat při veřejném projednání platného územního plánu.
- Objekt vysokoškolských kolejí má 5 nadzemních podlaží, výška atiky ploché střechy je na úrovni +15,45 m. Platný územní plán umožňuje na pozemku stavbu o výšce 18,0 m /jedná se o rozdíl mezi přilehlým upraveným terénem a úrovní hlavní římsy budovy, nad tuto úroveň je možné postavit ještě jedno podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené minimálně o 2,5 m od předního líce dvou stěn budovy/.

K námítce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Lánika, kde mimo jiné uvádí: Účastníci nenamítají konkrétní nesoulad studie zastínění se závaznými předpisy, Nejde tak pravděpodobně o námítku, ale o pouhá tvrzení. Pokud Studie denního osvětlení, proslunění posuzuje změnu v proslunění u rodinného domu Fritzova č.p. 20, nikoli další nemovitosti, pak je standardně vybrána stavba, na jejíž proslunění bude mít Záměr největší vliv. ... Žadatel považuje studii oslunění, její obsah, metody a závěry za standardní a řádně odůvodněné. Účastníci kritizují obsah studie oslunění bez relevantních námitek.

*Účastníci nijak neidentifikují nesoulad žádosti s předpisy podle § 94o StZ. Ke zpracování nové studie tak Žadatel nevidí důvod.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito – mimo jiné uvádí: *Případné splnění podmínek územního plánu nijak nevytvrdí o tom, zda jsou nemovitosti účastnic nadlimitně zastíněny záměrem. V rámci přípravy územního plánu účastníci nemohli brojit proti nyní schvalovanému záměru, neboť jim nemohla být známa jeho budoucí podoba. ... Namítající dále odkazují na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 13.10.2011, č.j. 10 A 138/2010-101, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 2577/2012, týkající se se zakazu zhoršení již nevyhovujícího stavu z hlediska denního osvětlení, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.5.2017, č.j. 8 As 218/2016-61. Účastníci řízení a), b) a c) ve vyjádření ze dne 21.4.2023 dále trvají na svých námitkách ze dne 19.8.2022.*

Stanovisko stavebního úřadu: Stavební úřad pokládá mechanismy posouzení, užitě ve Studii denního osvětlení a proslunění, za adekvátní konkrétní situaci. S konstatováním zpracovatele PD k této námitce se stavební úřad v zásadě ztotožňuje a dále k této námitce uvádí: Jak již bylo výše uvedeno, dokumentaci pro společné povolení předmětného záměru zpracovala oprávněná autorizovaná osoba. Podle ustanovení § 159 odst. 1 a 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujícím se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

V předložené Studii denního osvětlení a proslunění od Ing. Lubora Kopačky, Fyzikálně technická analýza staveb z 03/2022 včetně dodatku I – zastínění okolních pozemků z 07/2022 je ohledně mechanismu výpočtu a posouzení mimo jiné uvedeno: *A) Denní osvětlení: U okenních otvorů vedoucích do obytných místností s předpokladem trvalého bydlení byl výpočet proveden v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. /§ 12 odst. 4/ pomocí činitele denní osvětlenosti  $D_w$ , a to pouze pro stav nově navrhovaný, neboť za stávajícího, ničím nezastíněného horizontu budou minimální hodnoty  $D_w$  pro tuto lokalitu (32%) vždy splněny a není důvod je jakkoli počítat a vyhodnocovat. Výpočet hodnot  $D_w$  byl proveden pomocí Waldramových diagramů programem WAL, kdy tento licencovaný výpočtový program má algoritmus výpočtu a používaná data v souladu s požadavky příslušných norem na denní osvětlení a normy ČSN 734301 Obytné budovy a ČSN EN 17037 Denní osvětlení. B) Proslunění: Výpočet byl proveden pomocí programu DSD 1.1/1993 – 1995 Výpočet doby proslunění obytných místností pomocí zakreslování stínících objektů do zdánlivých drah slunce v základních diagramech s ohledem na ČSN 734301, resp. ČSN EN 17037 v totožných oknech obytných místností jako u denního osvětlení. V souladu s požadavky ČSN 734301 byl výpočet proveden k datu 1.3., které zároveň je i v souladu s ČSN EN 17037 a neodporuje vyhl. č. 268/2009 Sb., ale zároveň je výpočet proveden i k datu 21.3. podle ČSN EN 17037. Pokud bude doba proslunění zachována, tj. bude splněno alespoň 90 minut osvětlení v den 1.3. nebo 21.3., bude stav odpovídat legislativním předpisům, resp. nově lze i jednotlivá okna obytných místností v okolí dodatečně přistínit, pokud bude zachována prosluněnost bytu či rodinného domu jako celku, což je rozhodujícím kritériem /v našem případě/ posuzování proslunění jednotlivých bytů, rodinných domů oproti dennímu osvětlení, kde je předmětem posouzení vždy jednotlivá obytná místnost určená a užívaná pro trvalé bydlení, resp. místnost, pokud denní osvětlení v určité úrovni jako takové, dle svého určení a využívání, vyžaduje splnit. ... Za všech výpočtových stavů, tj. jak denního osvětlení, tak i proslunění, nebyl obecně zohledněn stínící vliv stávající zeleně, neboť účelem posouzení není hodnocení případného stínícího vlivu zeleně, el pouze vliv navrhované stavby jako pevné překážky. Navíc se jedná o v průběhu roku se měnící překážku, kterou nelze zcela jednoznačně matematicky popsat a zadat do algoritmu výpočtu. ... Výpočet hodnot  $D_w$  i doby proslunění byl proveden na úrovni 1. NP – tedy na nejnižších podlažích s obytnými místnostmi pouze pro nově navrhovaný stav, kdy s ohledem na volný horizont by tomu odpovídající výsledky byly vždy vyhovující. Pokud jsou hodnoty  $D_w$  i doby proslunění na úrovni 1. NP splněny, potom není důvodné jakkoli posuzovat, při stejném uspořádání, osvětlovací otvory resp. obytné místnosti v podlažích vyšších. Vždy budou výsledky, v závislosti na úhlu stínění, buď totožné nebo příznivější. ...*

Hodnota činitele  $D_w = 32\%$  (stanovená normová hodnota dle tabulky B1 z ČSN 73 0580-1 pro běžné prostory s trvalým pobytem lidí) byla dle názoru stavebního úřadu zvolena adekvátně lokalizaci stavby (nejedná se o prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech s hodnotou  $D_w 29\%$ , ani o prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stíněných podmínkách v historických centrech měst s hodnotou  $D_w 24\%$  ani o prostory s vysokými nároky na denní osvětlení – denní místnosti zařízení pro předškolní výchovu, učebny škol apod. – s hodnotou  $D_w 35\%$ ) Vypočítané hodnoty činitele  $D_w$  po nové výstavbě v posuzovaných objektech č. popisné 1514, 4640, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491 jsou vyšší než

normou požadovaná hodnota činitele  $D_w = 32\%$  stanovená pro běžné prostory s trvalým pobytem lidí. Nejnižší vypočtená hodnota činitele  $D_w$  je dle zpracované studie 32,9 % /po zaokrouhlení ve smyslu č. 4.1.8 ČSN 730580-1, Změna Z3, účinnost srpen 2019 33 %/ - jedná se o okna v 1. NP objektu č. popisné 4640 a 1495. Všechna další posuzovaná okna vykazují hodnotu činitele  $D_w$  vyšší. Jediné okno z obytné místnosti v uliční stěně objektu č. popisné 1514 do ulice Fritzova předmětem posouzení ve Studii bylo, byť bylo omylem přiřazeno zpracovatelem studie k objektu č. popisné 4640. Ke stínění části oken v uliční stěně objektu č. popisné 4640 v úrovni 1. NP pak minoritně přispívá i vlastní konstrukce tohoto objektu – konkrétně přesah balkónu nad šikmými arkýři s okny. Namítajícími absentující posouzení zastínění jejich pozemků určených k rekreaci bylo v dodatku I ke Studii doplněno /byť využití např. jihozápadní části pozemku parc. č. 3114/2, sloužícího jako příjezd ke garáži, pro rekreaci, je z pohledu stavebního úřadu diskutabilní/. Stavební úřad se současně ztotožňuje s názorem zpracovatele Studie i PD ve smyslu, že nepovažuje za důvodné uvádět hodnoty činitele denní osvětlenosti pro stávající stav, který je z hlediska legislativy vyhovující a který současně vyhovuje i vlastníkům protilehlých staveb - kdy se v přímé protilehlosti stávajících objektů rodinných domů č. popisné 1514, 4640, 1495, 1494 a 1493 v současnosti nenacházejí žádné stavby a horizont proto není ničím stíněný – tyto hodnoty by byly ideálním stavem, který není důvodné s ohledem na možnou zastavitelnost stavebního pozemku v intencích regulací platného územního plánu v zastavěném území města trvale předpokládat a dovolávat se jich, či vůči nim novou zástavbu porovnávat. K otázce proslunění bytů v jednotlivých stávajících objektech rodinných domů: Dle odst. 2 § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. je byt prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Dle odst. 3 § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. u samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových rodinných domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností bytu. Pokud je předmětnou studií prokázáno, že posuzované vůči záměru nejnepříznivěji situované obytné místnosti v 1. NP v posuzovaných objektech zůstanou prosluněné i po realizaci předmětného záměru /nejmenší zjištěné hodnoty proslunění jsou vztahovány k oknům v 1. NP v objektech č. popisné 4640 /105 minut/ a 1540 /115 minut/ pro datum 1. března, kdy pro datum 21. března jsou již hodnoty doby proslunění 170 minut, resp. 180 minut/, nezmění se ani způsob proslunění rodinných domů resp. bytů v nich. Vzhledem k tomu, že minimální normou požadovaná doba proslunění pro obě data je 90 minut, z výše uvedeného vyplývá, že tato hodnota bude dodržena resp. překročena pro všechna okna z obytných místností v rodinných domech při ulici Fritzova.

K namítané neznalosti vnitřní dispozice budov namítajících a rozměrů oken: Projektant ve vyjádření k námítkám konstatuje, že okna byla geodeticky zaměřena. Zpracovatel studie uvádí, že *meridiánová konvergence byla zohledněna hodnotou  $7^{\circ}30'$ , orientace je patrná z přílohové části studie a byla převzata z projektantem poskytnutého podkladu. Úhel od horizontu je brán zjednodušeně hodnotou  $13^{\circ}$  pro oba dva dny (přísnější hodnocení pro den 1.3.). Úhel pro efektivní dopad slunečního záření proměnný podle šířky otvoru a odpovídající tloušťky ostění byl vypočten v hodnotě  $37^{\circ}$  pro jednotkou šířku otvorů 1200 mm a tloušťku ostění 450 mm (kdy skutečné šířky otvorů buď tomuto rozměru odpovídají nebo jsou větší). Tedy stejně jako úhel od horizontu, použitý pro den 1.3, tak i započtení uvedeného úhlu dopadu je přísnější hodnotou s dosažením méně příznivých průběhů doby, než tomu tak v reálném případě může být. Toto je však dané absencí archivní dokumentace od posuzovaných okolních domů, kterou za běžných podmínek není možno získat. Autorem studie uvedené argumenty jsou dle názoru stavebního úřadu dostatečně vypovídajícím faktorem, na základě kterého lze výsledky proslunění nejnepříznivěji orientovaných okenních otvorů vlivem předmětného záměru akceptovat.*

V závěru Studie denního osvětlení a proslunění – část I. – vliv na stávající zástavbu /včetně dodatku I – zastínění pozemků/ je konstatováno: Výpočtem dosažené hodnoty  $D_w$  i doby proslunění budou v souladu s legislativními požadavky, platnými pro bytové jednotky, resp. obytné místnosti s charakterem trvalého bydlení. Hodnoty  $D_w$  za nově navrhovaného stavu stínění budovou kolejí neklesají pod limitních 32%, a zároveň i doby proslunění jak pro den 21.3., tak i pro den 1.3. stále přesahují minimální hranici 90 minut. V případě posuzovaných pozemků parc. č. 3117/1, 3114/2, 3115/4, 3115/1, 3115/2, 3077/1 za nově navrhovaného stavu stínění budovou kolejí bude stále zachováno jak v den 1.3., 21.3., tak i 21.6. jejich oslunění více jak 3 hodiny, a to vždy i na více než polovině jejich posuzované plochy.

Současně výpočtem ve vybrané obytné místnosti – studentského pokoje na úrovni 1. NP až 5. NP v její, z hlediska stínících vlivů, v nejméně příznivé poloze objektu kolejí bylo ověřeno dosažení alespoň minimálních hodnot činitele denní osvětlenosti v základních kontrolních bodech, požadovaných splnit v prostorech pro dlouhodobé ubytování normami ČSN 730580-1:2007, ČSN 734301, ČSN 360020, ČSN EN 17037 (730582), srpen 2019, nařízením vlády č. 361/2007Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb. Výsledky

pak lze přenést i na ostatní shodně stavebně řešené pokoje v jiné poloze objektu. Zároveň tyto pokoje budou prosluněny. Do výpočtů byl zanesen stínící vliv zábradlí průběžných teras, dělicích přepážek z nerezových X-Tend sítí i pro velkoplošnou atypickou nerez síť před celou jižní fasádou.

Stavební úřad považuje spolu se zástupcem žadatele obsah Studie denního oslunění, proslunění, včetně Dodatku I – stínění okolních pozemků, metody a závěry v ní uvedené za standardní, vypovídající a řádně odůvodněné. Stavební úřad nepovažoval za důvodné s ohledem na výše uvedené požadovat vypracování nového elaborátu posuzujícího denní osvětlení, proslunění a zastínění pozemků. Míra stínění stávající zástavby novým objektem kolejí odpovídá městskému prostředí, je dle názoru stavebního úřadu s ohledem na výškový regulativ plochy JI-OV-1 očekávaná (nová budova mohla být v krajním případě vysoká až 18 m v hlavní hmotě a situovaná na uliční hranici stavebního pozemku) a z tohoto důvodu přiměřená poměrům.

Ke zmíněnému rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 13.10.2011, č.j. 10 A 138/2010-101: Rozsudek se týká naprosto odlišné situace, kdy stav denního osvětlení v domě č. popisné 60 v nejmenované obci před realizací záměru souseda neodpovídal normovým hodnotám a nově navrhovaný záměr souseda v okolí domu č. popisné 60 tento nevyhovující stav ještě zhoršil, přičemž soud judikoval, že již nevyhovující stav zakázal zhoršit. Tento rozsudek nelze aplikovat na předmětný projednávaný záměr, situace je odlišná – stávající vyhovující denní osvětlení sousední zástavby, bez stínících překážek v protilehlém území, je uvažovanou zástavbou sice zhoršeno – s ohledem na regulativ plochy JI-OV-1 dle názoru stavebního úřadu očekávatelně, ovšem za splnění normových požadavků – kdy, jak je již výše uvedeno, hodnoty činitele denní osvětlenosti  $D_w$  za nově navrhovaného stavu stínění budovou kolejí neklesají pod limitních 32% /kdy nejnižší naměřená hodnota činí 32,9 % v případě k záměru nejnejpříznivěji orientovaných oken z obytných místností/ - tj. o 0,9 % více, než stanoví norma; zároveň i doba proslunění jak pro den 21.3., tak i pro den 1.3. stále přesahuje normou stanovenou minimální hranici 90 minut /kdy vypočtená doba proslunění vlivem realizace záměru u nejnejpříznivěji orientovaných oken z obytných místností bude 105 minut, tj. o 15 minut více, než stanoví norma/.

Námítku technického charakteru posoudil stavební úřad při obdržení relevantních a vypovídajících podkladů (důkazů) jako nedůvodnou.

Ad F) - Zhoršení kvality prostředí: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Dle § 20 odst. 1 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „Vyhláška o využití území“), platí, že: „[v] souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Ust. § 25 odst. 1 vyhlášky o využití území dále stanoví: „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu“.* Citovaná vyhláška tak nařizuje zkoumat vliv Záměru na kvalitu prostředí a rovněž při stanovení minimálních rozestupů mezi domy nařizuje zabývat rovněž vlivem na denní osvětlení a kvalitu prostředí. Neurčitý pojem „kvalita prostředí“, který je zaměnitelný s dříve používaným pojmem „pohoda bydlení“, vymezil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, č. 850/2006 Sb. NSS, jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Kvalita prostředí je tedy dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, přičemž pro její zabezpečení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Při posouzení kvality prostředí z objektivních hledisek (např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, oslunění apod.) přitom nelze zcela odhlížet od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, jichž se má stavba, jejíž vliv na kvalitu prostředí je zkoumán, dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na kvalitu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Míra osvětlení a oslunění bytu, úbytek oblohové složky a omezení výhledu jsou pro posouzení kvality prostředí relevantní (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 - 113, č. 2776/2013 Sb. NSS). Rovněž je pro kvalitu prostředí relevantní i hladina hluku a obtěžování pohledem. Z argumentace rozvedené v bodech C), D) a E) námitek plyne, že v důsledku realizace záměru dojde k razantnímu snížení osvětlení a oslunění nemovitostí účastnic, úbytku oblohové složky a omezení výhledu, Záměr bude zdrojem výrazného hluku a zdrojem enormního obtěžování pohledem. Tyto negativní vlivy dramaticky naruší kvalitu prostředí, a to tím spíše, že budou působit na nemovitosti účastnic synergicky. Účastníci budou v



*důsledku realizace záměru v hlučném a stinném prostředí obtěžování pohledy značného množství anonymních osob. Lze proto konstatovat, že Záměr je rozporný i s § 20 odst. 1 Vyhlášky o využití území. Zároveň nesplňuje ani požadavky na minimální odstupové vzdálenosti od nemovitostí účastnic dle § 25 odst. 1 téže vyhlášky, neboť odstupová vzdálenost musí splňovat požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.*

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí:

- *V námitce právní zástupce účastníků cituje vyhlášku, která stanovuje požadavky na řešení území v rámci územního plánování. Tuto připomínku měl právní zástupce uplatňovat při projednávání územního plánu města Jihlavy, Stavebník svým návrhem objektu vysokoškolských kolejí vychází z platného územního plánu a zaregistrované územní studie na území výstavby zpracované.*
- *V námitce je nesprávně uvedeno, že Záměr nesplňuje požadavky § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Záměr splňuje odstupovou vzdálenost od objektů rodinných domů v ulici Fritzoza, splňuje požadavky na denní osvětlení a oslunění rodinných domů a pozemků v ulici Fritzoza, splňuje max. hladiny hluku ze stacionárních zdrojů pro denní i noční dobu jak pro obytné místnosti rodinných domů, tak pro pozemky sloužící pro rekreaci vlastníků /viz doplněné posouzení – studie denního osvětlení a proslunění, Posouzení ze stacionárních zdrojů/. Záměr zlepšuje stávající životní prostředí v okolí stavby. Stávající pozemek, který má z větší části prašný povrch, je využíván k parkování automobilů. Tím své okolí zatěžuje prašností a zvýšenou intenzitou automobilové dopravy. Navržený Záměr uvedený pozemek využívá pro parkování mnohem menšího počtu automobilů, navíc regulovaný vjezdem s povolením. Nezastavěnou část pozemku z větší části zatravnjuje a řeší parkovou úpravu. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou jímány v akumulaci nádrži a přednostně využívány pro závlaku ozeleněných ploch, čímž přispívá ke zlepšení místního životního prostředí.*

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Láníka, kde mimo jiné uvádí: *Žadatel je toho názoru, že jde o subjektivní obavu namítajících, která není nijak zdůvodněna okolnostmi. Namítající konkrétně neuvádí, jak má dojít ke zhoršení kvality prostředí nad míru obvyklou. Opět nejde pravděpodobně o námitku, ale o pouhé tvrzení. Objekt kolejí tak, jak byl navržen, nemůže významným způsobem zhoršit kvalitu prostředí v místě stavby. Objekty studentských kolejí a dalších vysokoškolských budov do center krajských měst jednoznačně patří a okolní prostředí nijak zásadně neovlivňují /nemění k horšímu/. Realizace záměru je projektována v souladu se subjektivními nároky na kvalitu bydlení, nevybočuje v podstatné míře od obecných standardů a zohledňuje místní zvláštnosti dané lokality. Obavu ohledně zhoršení kvality prostředí namítající v zásadě odůvodňují pouze zhoršením osvětlení a oslunění, hluku a obtěžování pohledem, ke kterým se žadatel již vyjádřil výše a které zjevně neovlivní užívání nemovitostí namítajícími nad míru přiměřenou místním poměrům. Svá tvrzení ohledně porušení § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. namítající nijak fakticky nezdůvodňují – jde o pouhá tvrzení.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito – mimo jiné uvádí, že jejich námitka nemohla být zkoumána v rámci přípravy územního plánu, neboť v té době nebyla známa konkrétní podoba záměru a její dopad do práv namítajících. Námitka zhoršení kvality prostředí je přípustná právě v nynějším řízení, jak bez pochybností plyne z účastníky citované judikatury v jejich dříve vznesené námitce stran zhoršení kvality prostředí. Tvrzený soulad záměru se stávajícím územním plánem nic nevypovídá o zhoršení kvality prostředí ve vztahu k nemovitostem účastnic. Tvrzení o zlepšení životního prostředí v okolí stavby záměrně přehlíží dříve účastníky řízení vytykané negativní vlivy záměru.

Stanovisko stavebního úřadu: Požadavky na kvalitu prostředí nelze absolutizovat - určité zatížení okolí způsobuje obecně každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 – 191) vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Namítající proto z těchto důvodů nemají /a ani nemohou mít/ subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu 7 As 13/2010 – 145 ve srovnatelné věci vyplývá, že o skutečnosti, že v daném území může být umístěna stavba se stanoveným počtem nadzemních podlaží, již bylo rozhodnuto v rámci procesu územního plánování. Pokud se namítající domnívali, že tato výšková hladina bude mít negativní dopad na jejich nemovitosti, měli si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou. K této situaci nedošlo.

K urbanistickému řešení: Lokalita, ve které je záměr navržen, sousedí ze severozápadu – přes ulici Fritzova – se zástavbou převážně rodinných domů – dvoupodlažních nebo jednopodlažních s podkrovím pod sedlovými střechami v ploše BI /plochy bydlení – individuální v rodinných domech – městské/. Východně a jihovýchodně od stavebního pozemku se nachází třípodlažní objekt MZA a čtyřpodlažní a pětipodlažní budovy doplněné jednopodlažním objektem garáží v areálu Okresního a Krajského soudu v ploše SC /plochy smíšené obytné – v centrech/. Jižně od umístěvaného záměru se nachází jednopodlažní objekt občanského vybavení ve vlastnictví investora v ploše JI-OV-1, na kterou navazuje nezastavěný prostor s parkovou úpravou. Na jihozápadě od stavebního pozemku se v ploše JI-OV-1 nachází jednopodlažní půdorysně členitý objekt občanského vybavení s kanceláři Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy. Jak již stavební úřad uvedl výše, v ploše JI-OV-1 je výšková regulace zástavby uvolněna na 18 m, podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US 37 a zachování stávajícího podílu vzrostlé zeleně. Tyto podmínky byly splněny. Výšková úroveň hlavní hmoty střechy předmětného objektu kolejí nemá převýšit +15,4 m vzhledem k výškové úrovni přilehlého terénu, přičemž 18ti metrovou maximální výšku dle uvedené výškové regulace plochy JI-OV-1 dosahují pouze od uliční stěny odstoupené segmenty – s výtahovou šachtou komunikačního jádra a technologie na střeše objektu. Byť lokalita jižně od ulice Fritzova nemá jednotný ráz, z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavby nenaruší stávající charakter zástavby, když prostorově naváže na stávající budovy srovnatelné hmoty i výškové hladiny situované východně a jihovýchodně od stavebního pozemku. Z katastrální mapy vyplývá, že situování předmětného objektu ve tvaru prohnutého obdélníku vychází z uliční čáry, nastavené původním – v současnosti již odstraněným objektem na pozemcích parc. č. 3019/10 a 3019/2. Uliční stěna objektu kolejí v jeho severozápadní tuto původní uliční čáru dodržuje za současného respektování průběhu ulice Fritzova, když při severovýchodním rohu ustupuje až na vzdálenost 9,06 m od severovýchodní hranice stavebního pozemku. Navržené řešení je prostorově cca srovnatelné s původní zástavbou v areálu „staré“ nemocnice, kdy tvar stavebního pozemku parc. č. 3020/1 odpovídá v minulosti odstraněným budovám s délkou uliční fronty cca 92 m, byť s tehdy menší výškou. Lze konstatovat, že navržené řešení, byť se ve východní části více přibližuje ulici Fritzova oproti původní zástavbě, navazuje na princip historické zástavby se zachováním stávající parkové úpravy. Předprostor u severní fasády objektu kolejí je navržen tak, aby funkčně navazoval na přilehlý chodník v ul. Fritzova a vytvářel městský parter s možností průchodu do navazujícího území směrem k jihu /park/, současně je využito stávající konfigurace terénu tak, že výškový rozdíl terénu stavebního pozemku a ulice Fritzova je třeba vyrovnat pomocí schodiště pouze v severovýchodní části stavebního pozemku. Směrem do hlučné komunikace ul. Fritzova jsou v umístěvaném objektu orientovány pouze komunikační prostory. Hlavní vstup do objektu kolejí je navržen v přímé protilehlosti ke křižovatce s ulicí Nerudova. Uliční stěna objektu kolejí je navržena ve vzdálenosti téměř 26 m (v nejnepříznivějším místě) od objektu č. popisné 4640, resp. 25,46 m od objektu č. popisné 1495. Stavební úřad je – s akceptací kladného závazného stanoviska úřadu územního plánování – toho názoru, že stavba svou hmotou i umístěním je do území začleněna nerušivě a že respektuje charakter a kontext okolní zástavby.

Prvotním hlediskem pro zajištění kvality prostředí je dle názoru stavebního úřadu dodržení podmínek ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ a dále odstupových vzdáleností, které požaduje § 25 odstavec 4 vyhlášky OPVÚ. *Užití pravidla minimálních odstupových vzdáleností, stanovených vůči oknům z obytných místností, tedy z pokojů, ložnic, obývacích pokojů, obytných kuchyní,* upřesňuje NSS ve svém rozsudku ze dne 30. 4. 2012, č.j. 8 As 20/2011-131, přičemž poukazuje *na zvýšenou ochranu soukromí v obytných místnostech, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Tato ochrana je založená v § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. konkrétními stanovenými minimálními odstupy, jsou-li v protilehlé stěně okna z obytných místností. Naopak pro ostatní prostory, např. dvory, zahrady, nebo provozní zázemí uvnitř objektu, které nepoživají takto intenzivní ochrany, se toto pravidlo neuplatní.*

Urbanistické hledisko již bylo v zásadě vyhodnoceno výše, soulad s cíli a úkoly územního plánování byl posouzen v rámci procesu vydání závazného stanoviska orgánem územního plánování se závěrem, že objekt je umístěn v širším centru města, kdy v okolí se nachází smíšená městská zástavba, záměr svým měřítkem a charakterem odpovídá celkové koncepci rozvoje území, doplňuje uliční frontu při Fritzově ulici a svým umístěním, hmotou ani architektonickým výrazem nebude narušovat charakter území. Plocha zastavěná stavbou vysokoškolských kolejí je 1401 m<sup>2</sup> – pro srovnání: komplex budov Okresního a Krajského soudu na pozemku parc. č. 3006 se srovnatelnou podlažností má zastavěnou plochu 1894 m<sup>2</sup>, tj. o téměř 500 m<sup>2</sup> více než umístěvaný objekt kolejí. Navržený objekt kolejí je z hlediska objemových parametrů v území akceptovatelný, jeho odstup vůči okolní protilehlé obytné zástavbě (objekty č. popisné 4640, 1514, 1495, 2585) je vyšší, než požaduje ustanovení § 25 odst. 4 vyhláška OPVÚ (výška umístěvaného objektu /vždy vyššího než posuzované protilehlé objekty, kdy okna z obytných místností

se nacházejí pouze v uličních stěnách objektů č. popisné 6460, 1514, 1495) v hlavní hmotě je 15,445 m, minimální odstupové vzdálenosti jsou ve skutečnosti 25,98 m, resp. 25,46 m, což je o 10,5 m, resp. 10 m více, než požaduje ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ /tj. o 68 %, resp. 65 % více než vyhláškou požadované odstupové vzdálenosti/. Rodinné domy namítajících s odlišnou výškovou hladinou se nacházejí na okraji jiné funkční plochy – BI. Pořizovatel územního plánu navrhl vyšší výškovou hladinu zástavby v ploše JI-OV-1 s vědomím sousedství plochy BI s nižší výškovou hladinou zástavby – a to s ohledem na šířku stávajícího veřejného prostoru, jehož součástí je místní komunikace ul. Fritzova – která činí právě 18 m. Míra stavebníkem požadovaného způsobu využití stavebního pozemku v zastavěném území je dle názoru stavebního úřadu adekvátní stávající podobě lokality – s ohledem na výše popsané odstupové vzdálenosti nejde o nekoncepční a vůči sousedství necitlivé a nešetrné vytvoření „stísněného prostoru“ s negativním dopadem na kvalitu života osob v předmětném území. Vzhledem k lokaci pozemku stavby se jedná o stavební záměr očekávatelný. Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístované stavby vůči okolní zástavbě urbanistické požadavky splňují.

Z hlediska architektonického je objekt navržen jako pětipodlažní, částečně podsklepený, se zastřešením plochou střechou. Obdélníkový tvar objektu s vystupujícími segmenty únikových schodišť a hlavních vstupů včetně řešení parteru koresponduje s členitým půdorysem stávajících nebytových objektů v ploše JI-OV-1 i v navazující ploše SC s příbuzným způsobem využití. Stavba není svým řešením natolik atypická, aby do stávajícího prostředí architektonicky různorodé skladby staveb nezapadla, dle názoru stavebního úřadu je umožněno její organické začlenění do této lokality a její dotvoření. Nadto z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 – 191) vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístované stavby vůči okolní zástavbě architektonické požadavky splňují.

Dle článku 35 Listiny základních práv a svobod má každý právo na příznivé životní prostředí, přičemž konkretizaci tohoto subjektivního práva provádí zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Zákon nikde nedefinuje, co se rozumí pod pojmem příznivé životní prostředí, avšak alespoň v § 2 vymezuje termín životní prostředí, čímž rozumí vše, co vytváří přirozené podmínky existence organismů včetně člověka a je předpokladem jejich dalšího vývoje. Jeho složkami jsou zejména ovzduší, voda, horniny, půda, organismy, ekosystémy a energie. Z hlediska životního prostředí se jedná dle názoru stavebního úřadu na základě v řízení předložených podkladů o vůči životnímu prostředí v zásadě nekonfliktní stavbu, kterou v tomto smyslu posoudily všechny organizační složky dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy na úseku ochrany životního prostředí. Z navrhovaného řešení uvažované stavby, účelu, ke kterému má sloužit a z její lokace přímo nevyplývá, že by tato měla mít negativní vliv na komplex všech posuzovaných složek životního prostředí. Veškerá potřeba tepla pro ohřev TUV a vytápění bude z 90% pokryta tepelnými čerpadly a pouze z 10% plynovými kotli. U kotlů se bude jednat o certifikované spotřebiče - nevyjmenované zdroje znečištění ovzduší, s emisní třídou 6, každý o výkonu 45 kW, které budou s minimem emisí CO a uhlovodíků, bez emisí síry a tuhých částic, s tím, že jejich provoz a revize se řídí platnou legislativou. U stavby popsaného charakteru není důvodné předpokládat produkci škodlivého odpadu – nebezpečné odpady s ohledem na charakter stavby vznikají nebudou, odpad z běžného provozu stavby bude tříděn, směsný odpad bude ukládán do nádob na směsný odpad. Záměr nevyžaduje odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Vzhledem k lokaci stavebního pozemku a charakteru uvažované stavby není důvod předpokládat její negativní vliv na horniny, organismy a ekosystémy. Stavba je navržena dle PD v kategorii B – velmi úsporná, pro kterou byl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy a ke které vydal kladné stanovisko příslušný dotčený orgán z hlediska hospodaření s energiemi. Z hlediska ochrany vod se k záměru kladně vyjádřil vodoprávní úřad - likvidace dešťových vod je řešena s akceptací výsledku hydrogeologického průzkumu (akumulace, resp. retence s následným odvodem do veřejné kanalizace), stavba neovlivní proudění podzemních vod. Stavba se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, stavební pozemek nezasahuje do žádného vyhlášeného záplavového území. Obecný požadavek na neznečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků je stanoven v právním předpisu – konkrétně v § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Množství zeleně v rámci stavebního pozemku je v souladu s požadavky územního plánu. Dřeviny určené ke kácení jsou pouze v souvislosti s pozicí nového vjezdu na stavební pozemek a z důvodu změny nivelity terénu a vedení sítí technické infrastruktury – ve vydaném závazném stanovisku o povolení ke kácení vzrostlé zeleně je ze strany orgánu ochrany přírody stanovena povinnost provést za pokácené stromy náhradní výsadbu zeleně. Byť dřeviny jako celek vytvářejí ekosystém, který ovlivňuje své okolí ekologickými a společenskými funkcemi /poskytování stínu, ochlazování prostředí,

filtrace prachových částic, inhibice škodlivých látek/, s ohledem na stanovení náhradní výsadby neznamená povolené kácení 4 stromů zhoršení této složky životního prostředí. Stavba dle svého charakteru nebude zdrojem pachu, neionizujících záření, prachu; kdy případný výskyt prachu v průběhu výstavby lze minimalizovat přijetím vhodných technologických opatření dodavatele (kropení). Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístované stavby vůči okolní zástavbě požadavky z hlediska životního prostředí a ochrany povrchových a podzemních vod splňují.

K hygienickým požadavkům: Dokončená stavba bude sice zdrojem hluku (chladicí jednotky na střeše objektu, venkovní jednotky tepelného čerpadla instalované na střeše objektu, koncové prvky rekuperačních jednotek na střeše objektu), hodnoty tohoto hluku ale dle zpracovaného Posouzení hluku ze stacionárních jednotek, stavební činnosti a zvukové izolace nepřekročí hygienické limity v chráněných prostorech okolních staveb, proto není důvodný předpoklad, že by obtěžovala okolí nadměrným hlukem, nad míru přiměřenou poměrům. Není důvodné spekulovat a předpokládat, že při použití navrženého zařízení nebudou dodrženy nejvyšší přípustné hodnoty hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší obytné zástavby a v chráněném venkovním prostoru pro denní i noční dobu v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Instalované zdroje hluku jsou v ploše JI-OV-1 s ohledem na charakter možné zástavby očekávatelné. Příslušný dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví ve vydaném kladném závazném stanovisku ke stavbě stanovil, že v rámci zkušební provozu bude provedeno kontrolní měření hluku z provozu této stavby ve vztahu k nejbližším chráněným venkovním prostorům staveb. V průběhu výstavby bude hluk ze stavební činnosti omezován protihlukovými opatřeními, která jsou navržena v předložené hlukové studii zpracované společností Studio D akustika s.r.o. v 01/2022. Rovněž z projektové dokumentace nevyplývá a není důvodné předpokládat, že by uvažovaná stavba tohoto charakteru byla zdrojem vibrací – v chráněných vnitřních prostorech uvažované stavby nemají být instalovány stroje a zařízení o základním kmitočtu od 4 do 8 Hz. Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístované stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhl. OPVÚ z hlediska hygienického – s přihlédnutím k vydanému kladnému závaznému stanovisku dotčeného orgánu - Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě splňují.

Hledisko veterinární není pro uvažovanou stavbu vzhledem k jejímu uvažovanému funkčnímu využití a charakteru důvodné posuzovat.

Předmětná stavba se nachází v území, které spadá do ochranného pásma městské památkové rezervace určeného rozhodnutím ONV v Jihlavě dne 28.3.1985 pod č. j. Kult/41/85 – ochrana veřejných zájmů na úseku státní památkové péče je posuzována ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče – Magistrátem města Jihlavy - SÚ - památkovou péčí. V odůvodnění závazného stanoviska, vydaného pro fázi územního a stavebního řízení, je konstatováno, že na území ochranného pásma MPR je povinností stavebníka dodržovat zejména tyto podmínky: „1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily památkové hodnoty Městské památkové rezervace. 2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR.“ Citované podmínky dle názoru orgánu státní památkové péče byly dodrženy, záměr není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti, proto bylo k záměru vydáno kladné závazné stanovisko. Městská památková rezervace je vzdálena od umístované záměru cca 400 m. Orgán státní památkové péče již v procesu pořizování územně plánovací dokumentace souhlasil s výškovou hladinou zástavby v ploše JI-OV-1, situované v ochranném pásmu městské památkové rezervace. V okolí stavebního pozemku – v navazující ploše SC (Plochy smíšené obytné – v centrech) se nachází prostorově výrazné až dominantní stavby srovnatelných délkových a výškových rozměrů, které – stejně jako umístovaný objekt kolejí – nenarušují zájmy hájené státní památkovou péčí (vlastní budova sídla Vysoké školy polytechnické ve tvaru pětiúhelníku s novodobou přístavbou č. popisné 1556 s délkou uliční fasády 92 m, budova Ministerstva vnitra č. popisné 1557 s délkou uliční fasády cca 98 m, budova Okresního a Krajského soudu č. popisné 5277 s délkou jižní fasády (včetně novodobé přístavby) cca 82 m, budova bytového domu č. popisné 1471 s délkou nárožní uliční fasády cca 80 m, budova DKO č. popisné 1455 s délkou nárožní uliční fasády cca 165 m,...). Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístované stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhl. OPVÚ z hlediska státní památkové a ochrany památek s přihlédnutím k vydanému kladnému závaznému stanovisku dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče splňují.

Kladné koordinované závazné stanovisko bez podmínek k záměru vydal dotčený orgán na úseku požární bezpečnosti staveb a ochrany obyvatelstva – Hasičský ZS Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava - v odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno, že požárně bezpečnostní řešení stavby splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. Rovněž není důvodné předpokládat rizika závažných havárií – uvažovaná stavba není objektem, v němž má být umístěna nebezpečná látka, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit následky závažných havárií na životy a zdraví lidí a zvířat, životní prostředí a majetek v těchto objektech a v jejich okolí. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vzájemné odstupy umístěvané stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhlášky OPVÚ z hlediska požární ochrany, civilní ochrany a prevence závažných havárií splňují.

Dodržení bezpečnosti a přístupnosti při užívání stavby vyžaduje, aby stavba byla navržena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, např. uklouznutí, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, apod. Bezpečnost a přístupnost při užívání představuje rovněž nutnost navrhnout stavbu tak, aby bylo možné bezpečně provádět její údržbu. Tyto požadavky byly dodrženy. Z předložených podkladů a z konstrukčního řešení stavby nevyplývá rovněž vznik případného negativního vlivu na okolní objekty a pozemky z hlediska jejich bezpečnosti. Není důvodné předpokládat negativní dopad na okolní stavby z hlediska bezpečnosti a stability (blíže vyhodnoceno v oddílu A) podaných námitek, s odkazem na vyjádření Ing. Tomáše Felixe, autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, že „Výstavbou kolejí nedojde k zásadnímu statickému narušení uvedených objektů, byť drobné otřesy mohou být skalním podložím na stávající objekty přeneseny.“ Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vzájemné odstupy umístěvané stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhlášky OPVÚ z hlediska bezpečnosti splňují.

Splnění požadavky na denní osvětlení a oslunění je podrobně vyhodnoceno v oddíle E) podaných námitek. Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístěvané stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhl. OPVÚ z hlediska denního osvětlení a oslunění splňují.

Požadavky na zachování kvality prostředí: S ohledem na již výše uvedený judikovaný výklad pojmu „kvality prostředí“ (dříve „pohody bydlení“) (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. As 44/2005-116) a další rozhodnutí soudu týkající se pohody bydlení ve srovnatelných případech (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113) stavební úřad k vyhodnocení tohoto požadavku uvádí následující: Mezi jednotlivé činitele ovlivňující kvalitu prostředí (s odkazem na výše zmíněnou judikaturu), obecně patří zejména: podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu a tedy i míra oslunění a osvětlení bytů, i s tím spojené narušení soukromí, protože i tyto složky se na kvalitě prostředí /pohodě bydlení/ podílejí. Rovněž je pro kvalitu prostředí relevantní i hladina hluku a obtěžování pohledem.

S přihlédnutím k judikované a obecně známé definici kvality prostředí je současně třeba přihlédnout i k subjektivním hlediskům daným způsobem života dotčených osob a ke konkrétním zvláštnostem dané lokality. Vnímání míry narušení kvality prostředí je z pohledu každého jedince subjektivní.

Žádný majitel bytu (domu) obecně nemůže očekávat absolutní neměnitelnost výhledu z oken a je povětšinou povinen snášet zatížení, které stavební činnost v jeho okolí přináší - v posuzovaném případě není uvažovaný záměr dle názoru stavebního úřadu /s ohledem na výše zmíněné odstupové vzdálenosti – nadstandardně – o více než 60 % větší, než prikazuje citovaná vyhláška OPVÚ/ zásahem takovým, který by odebral vzdušný výhled na protilehlou stranu ulice Fritzova. Situování objektu vysokoškolských kolejí nebude bránit volnému výhledu ze stávajících oken obytných místností namítajících v míře adekvátní městskému prostředí. Dle názoru stavebního úřadu lze z důvodu předmětné stavby připustit snížení oblohové složky i omezení výhledu oproti nezastavěnému stavu stavebního pozemku, míra tohoto snížení i omezení ale vyplývá z nadstandardního dodržení odstupových vzdáleností a proto je poměrům městského prostředí přiměřená a nebude vyvolávat stísněný pocit. Míra dopadu záměru na oslunění a osvětlení bytů resp. nemovitostí situovaných protilehle k předmětnému záměru byla podrobně vyhodnocena v oddíle E) námitek. Otázka obtěžování pohledem s důsledkem narušování soukromí byla podrobně vyhodnocena v oddíle C) podaných námitek – stavební úřad opakovaně upozorňuje na skutečnost, že Nejvyšší správní soud judikoval, že obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti (kdy o tento případ se prokazatelně nejedná) a za imisi nelze považovat pouhou možnost nahlížení do okolních oken či na okolní pozemky. Záměr sice předpokládá instalaci zdrojů hluku (umístěné ale na střeše na odlehlé straně strojoven vytápění od ulice Fritzova), adekvátních charakteru

předmětné stavby, parametry hlukové zátěže pro okolí jsou ale dle názoru stavebního úřadu důvodně očekávané v intencích regulativů zastavitelné plochy dle územního plánu - budou ve shodě s příslušnou legislativou a s ohledem na charakter stavby v míře přiměřené poměrům a městskému prostředí. Dotčený orgán chránící veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě - stanovil k ochraně veřejného zdraví ve svém závazném stanovisku podmínky směřující k ochraně okolí, mimo jiné i povinnost uvést předmětnou stavbu po jejím dokončení do zkušebního provozu a provést kontrolní měření hluku z provozu této stavby ve vztahu k nejbližším chráněným venkovním prostorům staveb. S ohledem na výše uvedené nelze tedy apriori předvídat a spekulovat o negativních účincích předmětné stavby na okolí.

Negativní dopad uvažovaného záměru z hlediska dalších imisí jmenovaných v § 1013 odst. 1 občanského zákoníku (šíření prachu, popílku, kouře, plynů, par, pachů) na okolí nad míru přípustnou poměrům není rovněž důvodně pro navržený účel stavby předpokládat, navržený druh stavby, jeho hmotové parametry i umístění toto hledisko dle názoru stavebního úřadu neovlivní. Pro umístění a povolení nevyjmenovaných zdrojů znečištění ovzduší (plynové kotle) bylo vydáno příslušným dotčeným orgánem kladné závazné stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů). Případnou prašnost po dobu výstavby lze významně omezit technicko-organizačními opatřeními dodavatele. Areálové venkovní parkoviště s regulovaným vjezdem a kapacitou pouze pro předmětný záměr je situováno ve východní, resp. jihovýchodní části pozemku, nová pozice vjezdu do areálu vysokoškolských kolejí se nenachází v blízkosti nemovitostí namítajících.

Lze pochopit, že obyvatelé některých nemovitostí situovaných protilehle k záměru mohou vnímat předmětný záměr stavby vysokoškolských kolejí negativně – již roky žijí v sousedství nezastavěného pozemku, uvolněném po demolici původních staveb. Namítajícím účastníkům řízení lze na základě výše uvedeného přisvědčit, že kvalita prostředí bude novou stavbou oproti stávajícímu stavu v území – nezastavěnému stavebnímu pozemku, využívanému dlouhodobě jako parkoviště – ovlivněna a velmi pravděpodobně i snížena. Stavební úřad na základě výše uvedených argumentů ale jednoznačně konstatuje, že se tak nestane způsobem, který by v podstatné míře vybočoval z požadovaných standardů při současném zohlednění charakteru lokality, a to ani při kumulativním působení jednotlivých aspektů dopadů na okolí. Při tomto posouzení stavební úřad samozřejmě zohlednil i k záměru vydaná kladná stanoviska dotčených orgánů, delegovaných právními předpisy k ochraně veřejných zájmů. Na základě výše uvedeného a v řízení předložených podkladů a elaborátů ani namítajícími účastníky tvrzený synergický efekt nepříznivých účinků na jejich nemovitosti nepřesáhne míru přípustnou poměrům.

Uvažovaná stavba umožní provést údržbu všech svých obvodových stěn, současně uvažovanou stavbou rovněž nedojde k žádným změnám při zajišťování údržby sousedních /protilehlých/ objektů. Prostor okolo stavby /v rámci stavebního pozemku/ umožňuje užívání pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu. Dle názoru stavebního úřadu vzájemné odstupy umístěvané stavby vůči okolní zástavbě požadavky vyhlášky OPVÚ z hlediska údržby staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu splňují.

Dle v řízení doložených podkladů zásah navrhované stavby do práv namítajících nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost o vydání společného povolení právě z tohoto důvodu zamítnuta. Z výše uvedeného vyplývá, že vlivem umístění a povolení stavby vysokoškolských kolejí nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí /pohody bydlení/ v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku. Je v této souvislosti rovněž nezbytné poukázat na práva stavebníka, který splnil veškeré obecně závazné podmínky pro výstavu a má právo na svém pozemku realizovat stavbu v souladu s obecně závaznými předpisy. Dle názoru stavebního úřadu z podkladů shromážděných v řízení vyplývá, že stavba svým vzhledem významně a nad míru přiměřenou poměrům nenarušuje okolní charakter zástavby ani atmosféru klidného bydlení, kdy v porovnání se stávajícím stavem nedojde ke snížení kvality prostředí /pohody bydlení/ v takové míře, kterou by vlastníci okolních nemovitostí nemohli snášet. Odůvodnění různých aspektů vlivů, toto dokazujících, je uvedeno i na jiných místech oddílu s vyhodnocením námitek, současně i v obecné části odůvodnění vydaného rozhodnutí.

Ad G) – Soukromoprávní námítky: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *Účastníci mj. v bodech A), B), C), D) a E) tohoto podání předestřeli námítky, které mimo jiné rovněž soukromoprávní rovínou. Soukromoprávními námitkami se stavební úřad musí rovněž zabývat (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č.j. 6 As 171/2019-37). Pro úplnost účastníci tuto argumentaci doplňují následovně: Statické ohrožení budov účastnic č.p. 4640 a č.p. 1514 (část obce*

*Jihlava) (viz blíže bod A) tohoto článku bezesporu představuje ohrožení jejich vlastnického práva. Rovněž věcné břemeno účastník b) bude statickým narušení těchto budov ohroženo. Účastníci proto s realizací Záměru pomocí do skalního podloží vrtaných pilot nesouhlasí. Co se týče imisí pohledem, imisí hlukem a zastínění, omezí výhledu a úbytku oblohové složky (viz blíže bod C), D) a E) tohoto článku) účastníci doplňují, že tyto negativní externality Záměru na nemovitosti účastnic může žadatel významně omezit vhodným stavebně-technickým řešením (např. snížení výšky Záměru, dodržení větších odstupových vzdáleností, lepší hluková izolace atd.). Pozemky, které má žadatel k dispozici uvedené jednoznačně umožňují. V důsledku výše uvedených vlivů dojde logicky k znehodnocení nemovitostí účastnic a omezení vlastnického práva účastnic k nim, resp. věcného břemene účastníka b). S tímto účastníci nesouhlasí a žádají stavební úřad, aby i z těchto příčin Záměr nepovolil.*

Stanovisko stavebního úřadu: Občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, posoudí nejprve stavební úřad z hlediska veřejného práva, tj. „na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem“ (§ 94n odst. 4 věta první stavebního zákona). Pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek, aby mohl rozhodnout ve věci samé (§ 94n odst. 4 věta druhá stavebního zákona).

Stavební zákon neuvádí, podle jakých dalších kritérií si má stavební úřad svůj úsudek učinit, nicméně je nasnadě a vyplývá to i z výše citované odborné literatury, že stavební úřad musí zahrnout do své úvahy i soukromoprávní hlediska. V první řadě se nabízí aplikovat analogicky výše citovaný § 1013 občanského zákoníku, byť ten striktně vzato dopadá jen na imise již existující (tj. reálně působící), nikoliv na emise budoucí (tj. jen předpokládané). Úkolem stavebního úřadu tudíž je, jakkoliv se jedná o orgán státní správy a nikoliv obecný soud, aby na základě námitky uplatněné v řízení o umístění či povolení stavby posoudil, zda stavebník nehodlá přivádět imise přímo na pozemek jiného vlastníka (tzv. přímé imise), což § 1013 odst. 1 občanského zákoníku výslovně zapovídá. Zejména pak musí zvážit, zda nehrozí, že imise budou na pozemek jiného vlastníka vnikat samovolně (tzv. nepřímé imise) v míře nepřiměřené místním poměrům, přičemž budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku. Stavbu, která by měla takto intenzivní negativní účinky na okolí, by stavební úřad do území neměl vpustit nebo by měl ke snížení těchto dopadů stanovit omezující podmínky. Stavební úřad se námitkami podrobně zabýval v odůvodnění námitek v obecné rovině a dále pod body A), B), C), D) a E) a tohoto rozhodnutí. Stavební úřad sice nerozlišil zřetelně jednotlivá hlediska, na jejichž základě uplatněné námitky posuzoval, a to z důvodu, že kritéria pro úsudek stavebního úřadu o občanskoprávní námitce v praxi do značné míry splývají s posuzováním zachování kvality prostředí (dříve „pohody bydlení“) podle § 20 a § 25 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost zachovat kvalitu prostředí je sice povšechný veřejnoprávní požadavek zahrnující celé okolí stavby a projevující se zejména v odstupech od okolních staveb, jejichž dodržení musí stavební úřad hodnotit z moci úřední (tedy i bez námitky účastníka řízení), zatímco možný negativní vliv stavebního záměru na způsob užívání konkrétní sousední nemovitosti zkoumá stavební úřad pouze na základě občanskoprávní námitky dotčeného vlastníka, nicméně i tak je zjevné, že veřejnoprávní a soukromoprávní hlediska při posuzování budoucích stavebních záměrů vykazují jistý překryv. Z výše uvedeného vyplývá, že vlivem umístění a povolení stavby vysokoškolských kolejí nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí /pohody bydlení/ či mimořádnému negativnímu ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv v soukromoprávní rovině nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku.

K dohodě stavebníka a namítajících o námitce G) nedošlo, stavební úřad námitku vyhodnotil jak nedůvodnou.

Ad H) – Požárně bezpečnostní řešení: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: *V požárně bezpečnostním řešení, vypracovaném Ing. Irenou Vojáčkovou a Ing. Josefem Kurcem, 03/2022, na str. 11 uvádí, že severní fasáda orientovaná k nemovitostem účastnic „je bez požárně otevřených ploch. [...] Odstupová vzdálenost je nulová.“ Uvedené konstatování nemůže být pravdivé, neboť z výkresu „Pohled severní M 1: 100“ se podává, že přes 1. a 2. nadzemní patro v prostřední části severní fasády Záměru bude velká prosklená plocha „vestibulu“ či „recepce“. Tato obří plocha má být vyplněna čirým sklem, které bude požárně otevřeným prostorem. S ohledem na uvedené je zřejmé, že nyní ve správním spisu založené požárně bezpečnostní řešení nemůže být správné, zejména ohledně vymezení požárně nebezpečných prostorů při severní fasádě Záměru. Účastníci s ohledem na uvedené nemohou posoudit,*

*jaký vliv může mít Záměr na požární bezpečnost jejich okolí a zda případně nemůže zasáhnout nemovitosti účastnic.*

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí: *Námitka je neopodstatněná. Při posuzování jakékoliv části objektu vysokoškolských kolejí je potřeba vnímat objekt jako celek a ne jenom vytrhovat jednotlivosti a prezentovat je zavádějícím způsobem s konstatováním, že jsou nepravdivé. Konstatování právního zástupce účastníků, že je zřejmé, že ve správním spisu založené požárně bezpečnostní řešení nemůže být správné, nás jako projektanty stavby uráží a naznačuje, že podvádíme. Proti tomu se důrazně ohrazujeme. V jednom z paré dokumentace, která je přiložena k žádosti o vydání společného povolení, je Požárně bezpečnostní řešení ověřené zástupcem Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, krajského ředitelství, který k akci vydal Koordinované závazné stanovisko – viz dokladová část přiložená k žádosti o vydání společného povolení. Místnosti za uvedenou prosklenou plochou v severní fasádě jsou chráněnou únikovou cestou typu „A“ Podle ČSN 730802, čl. 10.4.4 je napsáno „V případech podle 8.4.6 je hustota požárního toku nulová“. ČL. 8.4.6 „Za požárně otevřené plochy se nepovažují zcela nebo částečně požárně otevřené plochy, které jsou v požárních úsecích: a) chráněných únikových cest“. Pokud je u požárně otevřených ploch v chráněných únikových cestách hustota požárního toku nulová, je d těchto ploch nulový požárně nebezpečný prostor. Právní zástupce zjevně není způsobilý v oblasti požární bezpečnosti staveb a měl by k této problematice spíše vznášet dotazy, a ne dělat striktní technicky nepodložené závěry.*

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Lánika, kde mimo jiné uvádí: *Požárně otevřenou plochou obvodové stěny se rozumí taková její část, která nemá zajištěnu požární odolnost. Touto plochou jsou dále otvory v obvodové stěně, které buď výplň nemají, nebo tato výplň v požadované době požární odolnosti obvodové stěny nesnižuje hustotu tepelného toku z vnitřního prostoru. Tvrzení zpracovatele požárně bezpečnostního řešení je tak pravdivé, pokud použité materiály mají potřebné vlastnosti. Opak namítající nedoložili.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito – mimo jiné uvádí: *Požárně bezpečnostní řešení předložené žadatelem na str. 9 obsahuje následující popis únikových cest: „Evakuace osob z nadzemních podlaží bude probíhat po vnějších otevřených pavlačích s navazujícími schodišti. Únik osob z obytných buněk v I. NP bude probíhat po venkovní pavlačí, ze zádveří dále na volné prostranství. Ze suterénu vedou nechráněné únikové cesty přímo na volné prostranství vnitřními chodbami, které ústí do venkovních schodišť.“. Požárně bezpečnostní řešení vyčerpávajícím způsobem popisuje všechny únikové cesty. O tom, že by chráněnou únikovou cestou měla být „recepce“ či „vestibul“ za namítanou prosklenou stěnou však důsledně mlčí. Pouze hovoří o tom, že ze suterénu vedou nechráněné únikové cesty vnitřními chodbami. Nově předložené argumentace ve vyjádření tak neodpovídá vymezení chráněných únikových cest v požárně bezpečnostním řešení, a nemůže proto obstát jako milná. Účastníci řízení a), b) a c) ve vyjádření ze dne 21.4.2023 dále trvají na svých námitkách ze dne 19.8.2022.*

Stanovisko stavebního úřadu: *Jedná se jednoznačně námitku, která vychází ze zvláštních právních předpisů a spadá do posouzení příslušného dotčeného orgánu, chránícího veřejné zájmy na úseku požární bezpečnosti staveb. K záměru bylo vydáno příslušným dotčeným orgánem – Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina kladné závazné stanovisko bez připomínek. V odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno, že požárně bezpečnostní řešení stavby splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a že z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. Stavební úřad proto důvodně – s přihlédnutím k vyjádření projektanta považuje podanou námitku za irelevantní. Tuto skutečnost potvrdil i Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina vyjádřením do protokolu při ústním jednání konaném dne 22.8.2022.*

Ad D) – Územní studie: *Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádějí: Územní plán Jihlavy předpokládá v území umístění Záměru vypracovat územní studii. Tato byla vypracována pod označením „US37 kampus VŠPJ“. Jejím zpracovatelem bylo urbanistické a architektonické studio MAAUS s.r.o., IČO: 09613111, se sídlem: Gorkého 51/1, Veveří, 602 00 Brno. Na oficiálních webových stránkách města Jihlavy stojí k této studii následující informace: „Vzhledem k urbanisticky ne zcela správně zvolené lokalizaci navržené budovy studentských kolejí byla územní studie zpracována ve dvou variantách: varianta A navrhuje vhodnější schéma zástavby, v současnosti zaevidovaná varianta B respektuje aktuální návrh budovy kolejí VŠPJ). Pokud bude žádost VŠPJ o dotaci na stavbu kolejí neúspěšná, bude zaevidována a tím pádem vejde v platnost varianta A.“ Důkazem: - snímek z webových stránek města*



Jihlavy. Rovněž z dokladové části územní studie plyne, že tato byla „vyrobena“ na míru dříve vyprojektovanému Záměru (viz záznamy z jednání dne 14. 9. 2021, 10. 11. 2021, 3. 1. 2022). Tedy posloupnost jednotlivých kroků vedoucích k realizaci Záměru byla podřízena nesystémovému postupu žadatele. Takovýto ad hoc přístup nemůže vést dobrým urbanistickým výsledkům. Proti žadatelem zvolenému urbanistickému řešení byly ostatně opakovaně vznášeny zpracovateli a dalšími odborníky v rámci přípravy územní studie výhrady, kterým se žadatel odmítl přizpůsobit; konkrétně: Na jednání dne 10. 11. 2021 shora uvedený zpracovatel uvedené územní studie namítal k Záměru následující: „Jedná se o ochranné pásmo městské památkové rezervace. Respekt k historii je zde žádoucí. Citlivé zakomponování moderního objektu je samozřejmě zcela správně. Navržený objekt touto citlivou stavbou není.“ - Komise pro architekturu a urbanismus Rady města Jihlavy se na zasedání č. 13/2022 usnesla mj., že: „komise vnímá návrh kolejí z urbanistického hlediska jako nepřiliš vhodné řešení. Stavba neodpovídá měřítkem, tvarem ani umístěním na pozemku okolní struktuře zástavby. [...] Typ lineárního domu s pavlačemi do ulice i v rámci přízemí není vhodným řešením ani ze sociologického hlediska.“ Z výše uvedeného jednoznačně plyne, že zájem na rychlé realizaci Záměru převážil nad urbanisticky a městotvorně žádoucím řešením. Záměr je tak jednoznačně mimo jiné s ohledem na uvedené závěry odborníků v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle § 18 StZ. Účastníci si mohou pouze závěrem této části povzdechnout, že v případě běžného občana Jihlavy by jistě nebyla územní studie vytvořena na míru jeho stavebnímu projektu, aby náhodou nebyl ohrožen jím zamýšlený harmonogram jeho výstavby. Žadatel se očividně těší preferenčnímu přístupu, a to ke škodě ostatních subjektů bez privilegovaného přístupu.

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námítkám ze dne 11.7.2022 uvádí: Územní studie na území stavby vysokoškolských kolejí byla vypracována, po diskuzi schválena a zaregistrována. Je tudíž ve vztahu posouzení Záměru s platným územním plánem závazná. Záměr je podle závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu jako orgánu územního plánování v souladu s platným územním plánem města Jihlavy a se schválenou a zaregistrovanou územní studií. Je přirozené, že v průběhu zpracování a projednání územní studie se vyskytnou různé názory a stanoviska. Rozhodující pro posouzení, zda záměr je v souladu s platnými územně plánovacími dokumenty, je zaregistrovaná verze územní studie.

K námitce se dále – v písemnosti ze dne 16.8.2022 vyjádřil stavebník – Vysoká škola polytechnická Jihlava prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Lánika, kde uvádí: Postup města při územním plánování a postup žadatele mimo řízení není předmětem posouzení správním orgánem v tomto řízení. Podle našeho názoru nejde o námitku a nemělo by být k tvrzení namítajícího přihlíženo.

Stanovisko stavebního úřadu: Stavební úřad se ztotožňuje s názorem zpracovatele projektové dokumentace - vychází z faktu, že pro záměr je zpracována a zaevidována územní studie v souladu s požadavky plochy JI-OV-1 dle platného územního plánu. Předmětný záměr je s touto studií v souladu. Mechanismus tvorby i evidování studie v procesech mimo řízení o vydání společného povolení nepřísluší stavebnímu úřadu hodnotit. Dle názoru stavebního úřadu se nejedná o námitku splňující kritéria dle ustanovení § 94n odst. stavebního zákona.

Ad J) – Ochranné pásmo: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami mimo jiné uvádějí: Záměr má být situován v ochranném pásmu pro historické jádro města Jihlavy (zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek pod r. č. 4877). V § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOSPP“), se podává: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě [...] si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, 17).“ ZOSPP ani rozhodnutí Okresního národního výboru ze dne 28. 3. 1985, č.j. kult/41/85 (dále jen „Rozhodnutí ONV“), kterým bylo ochranné pásmo ustaveno, povinnost vyžádat si závazné stanovisko nevylučuje, a proto je povinností žadatele si k Záměru tuto závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 Zo\$PP obstarat. Účastníci namítají, že ve správním spise takové závazné stanovisko absentuje, a proto nemůže být žádosti žadatele vyhověno. Pro úplnost účastníci doplňují ve shodě se shora citovaným stanoviskem zpracovatele územní studie „US37 kampus VŠPJ“ ze dne 10. 11. 2021, že Záměr není citlivou stavbou, která by respektovala urbanistické hodnoty historického jádra. Záměr naopak svojí mohutnou hmotou, nepřiměřenou délkou téměř 100 m znemožňující průchodnost územím, bezohlednému přístupu k okolní zástavbě a zcela nevhodnou soustavou pavlačí ohrožuje historickou a urbanistickou skladbu, měřítko a siluetu městské památkové rezervace. Záměr je

*tak zcela evidentně v rozporu s částí B) odrážky 2) Rozhodnutí ONV, které přesně takové stavební záměry zapovídá.*

Zpracovatel PD ve vyjádření k podaným námitkám ze dne 11.7.2022 uvádí: *Dokumentace pro vydání společného povolení předmětné stavby byla zaslána se žádostí o závazné stanovisko v rámci projednávání akce s dotčenými orgány státní správy a dalšími institucemi a správci sítí na stavební úřad, oddělení památkové péče Magistrátu města Jihlavy, jejich závazné stanovisko je dokladem č. 14 přílohy Žádosti o společné povolení „Závazná stanoviska DOSS, vyjádření správců sítí“.*

V doplňujícím vyjádření namítajících účastníků a), b) a c) ze dne 19.8.2022 tito uvádí: *Účastníci v návaznosti na vyjádření korigují, že závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, SÚ, odd. památkové péče není součástí správního spisu. Nicméně další dříve vznesená argumentace stran ochranného pásma zůstává nadále relevantní: Záměr není citlivou stavbou, která by respektovala urbanistické hodnoty historického jádra. Záměr naopak svojí mohutnou hmotou, nepřiměřenou délkou téměř 100 m znemožňující průchodnost územím, bezohlednému přístupu k okolí /žádná ze staveb v okolí není natolik mohutným solitérem/ a zcela nevhodnou soustavou pavlačí /která je v kontextu okolní zástavby i památkové rezervace kuriózní/ ohrožuje historickou a urbanistickou skladbu, měřítko a siluetu městské památkové rezervace. Pokud by obdobné stavby jako záměr byly umístovány v ochranném pásmu městské památkové rezervace, vedl by tento postup k vyprázdnění smyslu ochranného pásma a památkové rezervace vůbec. V ochranném pásmu památkové rezervace by měly vznikat stavby, které památkovou rezervaci doplňují, nikoliv takové, které bez kontextu její hodnoty narušují. Záměr takovou stavbou je, jak shledal i zpracovatel ÚS37 kampus VŠPJ. Záměr je tak vzhledem k výše uvedenému zcela evidentně v rozporu s částí B) odrážky 2) rozhodnutí Okresního národního výboru ze dne 28.3.1985, č.j. kult/41/85, které přesně takové stavební záměry zapovídá. Závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, SÚ, odd. památkové péče ze dne 27.4.2022, sp. zn. SZ-MMJ/SÚ/12854/2022/4, č.j. MMJ/SÚ/76697/2022-BuN, vzhledem k citovanému rozporu s Rozhodnutím ONV není správné a nemůže tak obstát. Pokud je v tomto závazném stanovisku bez dalšího upřesnění či vývodů z toho plynoucích poukazováno na soulad záměru s územním plánem, účastníci namítají, že uvedené nic nevypovídá o tom, že záměr není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče. Pokud by soulad s územním plánem automaticky představoval i soulad se sledovanými hodnotami památkové péče, nemuselo by se zajišťovat závazné stanovisko oddělení památkové péče, ale postačilo by závazné stanovisko oddělení úřadu územního plánování. Závazné stanovisko oddělení památkové péče by tak bylo zcela nadbytečné. Tak tomu však opět není.*

Stavební úřad vyjádření zpracovatele přisvědčuje – stavební úřad si je samozřejmě vědom lokalizace záměru v ochranném pásmu Městské památkové rezervace. Vydané kladné závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, SÚ, památkové péče – tj. příslušného orgánu státní správy hájícího veřejné zájmy na úseku státní památkové péče ze dne 27.4.2022 pod č. j. MMJ/SÚ/76697/2022-BuN, spis. zn. MMJ/SÚ/12854/2022 je součástí spisu. Pro úplnost stavební úřad dodává /byť je následující text zmíněn i na jiném místě odůvodnění/, že v odůvodnění závazného stanoviska je citováno, že *„Předmětná výstavba je i přes průměrnou architektonickou úroveň a nesoulad s původním založením místa a areálu v souladu s požadavky územního plánu a podmínkami ochranného pásma Městské památkové rezervace. Návrh není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti.“* Námitka ohledně absence závazného stanoviska při projednání záměru ve společném řízení, byť korigovaná v následném vyjádření namítajících, je proto irelevantní.

Příslušný dotčený orgán, chránící veřejné zájmy na úseku státní památkové péče se s ohledem na charakter této námitky na základě výzvy stavebního úřadu vyjádřil ve smyslu, že dne 27.4.2022 pod č. j. MMJ/SÚ/76697/2022-BuN, spis. zn. MMJ/SÚ/12854/2022 bylo k záměru vydáno přípustné závazné stanovisko; záměr není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti.

K argumentům namítajících z vyjádření ze dne 19.8.2022 stavební úřad uvádí: *Záměr se předně nenachází v historickém jádru města. Je situován v navazující zástavbě z první třetiny 20. století. Situování stavby neznemožňuje průchod územím: V současnosti je stavební pozemek od chodníku ulice Fritzoza oddělen oplocením s jedním místem možného vstupu a vjezdu naproti ulici Nerudova. V rámci akce se oplocení v celé délce ruší. Zpevněné plochy před objektem kolejí směrem k chodníku v ulici Fritzoza budou volně přístupné včetně chodníků u štítů objektu kolejí. Těmito novými areálovými komunikacemi budou přístupné nové parkové úpravy jižně od nového objektu a pomocí nově budovaného vyrovnávacího schodiště i stávající chodník od zadní části budovy Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy k objektu Vysoké školy polytechnické (parc. č. 3007/6) a dále okolo budovy Krajského soudu. Objekt na pozemku parc. č. 3007/6 bude pak využíván jako zázemí vysokoškolských kolejí. Otázkou kontextu zástavby s okolím se stavební úřad zabýval na jiném místě odůvodnění. Ke zpochybňovaným pavlačím stavební úřad dodává, že z výkresů pohledů i vizualizace, na kterou se namítající odkazují*

v doplňujícím vyjádření k námitkám, dle názoru stavebního úřadu jednoznačně vyplývá, že vnější líc pavlačí orientovaný do ulice Fritzova bude zčásti překryt perforovanými panely na celou výšku podlaží, a to v nepravidelném rastru. Toto řešení jednoznačně pavlač a komunikační prostor vizuálně potlačuje a příznává severní fasádě až klasický vzhled, evokující podobu lodžii. Pokud je poukázáno na soulad s územním plánem, je tím myšleno, že orgán státní památkové péče počítá s výškovou hladinou zástavby 18 m (k návrhu územního plánu se tento orgán vyjadřoval).

Vznesené námitky jednoznačně vychází ze zvláštních právních předpisů a spadá do posouzení příslušného dotčeného orgánu, chránícího veřejné zájmy na úseku památkové péče. K záměru bylo vydáno příslušným dotčeným orgánem – Magistrátem města Jihlavy, stavebním úřadem, oddělením památkové péče. V odůvodnění závazného stanoviska je mimo jiné konstatováno: „*Předmětná výstavba je i přes průměrnou architektonickou úroveň a nesoulad s původním založením místa a areálu v souladu s požadavky územního plánu (18 m maximální výška zástavby) a podmínkami OP MPR. Návrh není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti.*“. Stavební úřad proto důvodně považuje podanou námitku za irelevantní. Tuto skutečnost potvrdil i orgán, chránícího veřejné zájmy na úseku památkové péče vyjádřením do protokolu při ústním jednání konaném dne 22.8.2022.

Ad K) - Ústní jednání: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami uvádí: *Účastníci nesouhlasí s tím, že v nynější věci upustil stavební úřad od ústního jednání. Stavební úřad jakkoliv nevysvětlil, proč od ústního jednání upustil. Dle § 94n odst. 3 StZ může stavební úřad upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Uvedené v předpoklady pro upuštění od ústního jednání v nynější věci nejsou naplněny. Předně žádost žadatele není kompletní pro absenci závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 ZOSPP. Rovněž by stavební úřad měl prověřit na místě samém nově vznesenou argumentaci účastníků zejména stran obtěžování pohledem.*

Stanovisko stavebního úřadu: Upuštění od ohledání na místě i od ústního jednání bylo plně v kompetenci stavebního úřadu v souladu s ustanovení § 94m, odst. 3 stavebního zákona: stavebnímu úřadu byly z jeho dřívější úřední činnosti dostatečně známy poměry staveniště a podaná žádost z jeho pohledu poskytovala při podání žádosti dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, proto od ohledání na místě i ústního jednání upustil. Irelevantnost námítky poukazující na absenci závazného stanoviska orgánu státní památkové péče byla vysvětlena výše.

V závěru písemnosti s námitkami namítající uvádí, že *jednoznačně tendují ke smírnému řešení námitek cestou dohody, kterou předpokládá i stavební zákon. Proto zdvořile žádají stavební úřad, aby se pokusil o dosažení takové dohody.*

Stavební úřad žádosti namítajících vyhověl a jednání o námitkách, spojené s ohledáním stavebního pozemku svolal, bohužel bez kladného výsledku. Stavebník vyjádřením do protokolu při ústním jednání konaném dne 22.8.2022 uvedl, že návrh projektu provedl s ohledem na zajištění souladu s právními předpisy a zájmy sousedů, proved kroky, které zajistí šetrnost k sousedství.

Ad námitky B) z vyjádření ze dne 21.4.2023 - Závazná stanoviska a další akty: Účastníci a), b) a c) v písemnosti s námitkami mimo jiné uvádějí: *V nynější věci Ministerstvo pro místní rozvoj svým rozhodnutím č.j. MMR-68816/2022-83 shledalo v případě osob tvořících Krajský úřad Kraje Vysočina nadkritické riziko systémové podjatosti, a proto věc delegovalo na středočeský krajský úřad. Středočeský krajský úřad rozhodnutím č.j. 151188/2022/KUSK potvrzeným rozhodnutím ministerstva č.j. MMR-15026/2023-83 rovněž shledal nadkritickou míru rizika systémové podjatosti i v případě osob tvořících Magistrátu města Jihlavy, a proto věc delegoval na nadepsaný havlíčkobrodský stavební úřad. Tedy žádná z osob tvořících Krajský úřad Kraje Vysočina a Magistrátu města Jihlavy se nemůže pro jejich systémovou podjatost dle pravomocných rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje a Ministerstva pro místní rozvoj podílet na úkonech nynější věci, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit ve smyslu § 14 odst. 1 SR. Účastníci ve stručnosti stran důvodů systémové podjatosti odkazují na výše uvedená rozhodnutí ministerstva a krajského úřadu a rovněž na argumentaci účastníka b) obsaženou v jeho námitce systémové podjatosti ve znění jejich doplnění. Úkon ve věci, který nutně musí být výsledkem nynějšího řízení ovlivněn, představují i závazná stanoviska a další akty dříve vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina a Magistrátem města Jihlavy, resp. osobami je tvořícími, u kterých bylo shledána nadkritická míra rizika systémové podjatosti. Na osoby, které vydaly závazná stanoviska a další akty, se důvody podjatosti vyložené v námitce podjatosti účastníka b) a uvedených rozhodnutích musí vztahovat stejnou měrou. Veškerá závazná stanoviska vydaná těmito podjatými osobami a nyní založená ve správním spisu jsou proto nezákonná, a jako taková jsou v nynějším řízení nepoužitelná. Konkrétně se jedná zejména o následující nezákonná závazná stanoviska:*

- Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, ze dne 23. 3. 2022, č.j. MMJ/OŽP/50867/2022-PIT
- Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, ze dne 28. 3. 2022, č.j. MMJ/OŽP/46040/2022
- Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy, ze dne 20. 4. 2022, č.j. MMJ/OD/68430/2022/PIT
- Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, oddělní památkové péče, ze dne 27. 4. 2022, č.j. MMJ/SÚ/76697/2022-BuN
- Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, ze dne 6. 5. 2022, č.j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT
- Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, ze dne 25. 5. 2022, č.j. MMJ/OŽP/75442/2022-DJa

Uvedené závěry o nezákonnosti závazných stanovisek pro podjatost osob, které je vydaly, je nutné vztáhnout i na další správní akty vydané zaměstnanci obou územněsprávních celků založené ve správním spise, a to zejména na:

- vyjádření Magistrátu města Jihlavy, útvaru městského architekta, ze dne 31. 3. 2022, č.j. MMJ/P/57858/2022
- vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, ze dne 21. 3. 2022, č.j. MMJ/OŽP/46041/2022
- souhrnné vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 11. 4. 2022, č.j. KUJI 33082/2022 OZPZ 11/2022 Ča
- rozhodnutí Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy, ze dne 19. 4. 2022, č.j. MMJ/OD/69896/2022-PIT

Právní zástupce účastníků se při svém posledním nahlížení do spisu přesvědčil, že jeho obsahem nejsou jiná závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí, než výše uvedená vydaná podjatými osobami, která jsou proto nezákonná. Účastníci proto namítají, že podklady pro vydání rozhodnutí ve věci nejsou kompletní, neboť nezákonná závazná stanoviska a další správní akty vydané podjatými osobami nemohou složit jako podklad pro vydání rozhodnutí v této věci. Pokud by je snad měl stavební úřad použít pro své rozhodnutí, zatížil by ho rovněž nezákonností. Účastníci dále namítají, že některá ze závazných stanovisek založených ve správním spise jsou nepřezkoumatelná, neboť jsou zcela nedostatečně zdůvodněná (viz k tomu např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2020, č.j. 10 As 275/2018 – 102). Účastníci stran uvedeného například odkazují na:

- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, oddělní památkové péče, ze dne 27. 4. 2022, č.j. MMJ/SÚ/76697/2022-BuN
- závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, orgánu územního plánování, ze dne 6. 5. 2022, č.j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, Krajského ředitelství, ze dne 26. 5. 2022, č.j. HSJI- 1063-3/P-2022

V předchozím odstavci uvedené závazné stanovisko odboru památkové péče neobsahuje žádné přezkoumatelné úvahy o tom, proč návrh není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti. Omezuje se pouze na konstatování, že tomu tak v jedné nerozvinuté větě: „Návrh není v rozporu se sledovanými hodnotami památkové péče v dané oblasti.“ Závazné stanovisko orgánu územního plánování je zase nepřezkoumatelné, neboť v něm zcela schází úvaha o dodržení koeficientu zeleně, který je územním plánem stanoven pro plochy záměru na hodnotu **0,3**. Rovněž se nevypořádává s požadavkem územního plánu, aby byl zachován podíl vzrostlé zeleně. Protože v závazném stanovisku žádné takové úvahy nejsou, a nebylo tak prokázáno, že by tyto požadavky územního plánu záměr splňoval, namítají účastníci z obezřetnosti, že záměr v těchto ohledech (dodržení koeficientu zeleně a zachování podílu vzrostlé zeleně) je v rozporu s územním plánem Statutárního města Jihlavy. Uvedené musí být v řízení prokázáno. Uvedené koordinované závazné stanovisko hasičského záchranného sboru se zase omezuje na prosté konstatování souladu záměru s jím sledovanými právními předpisy, bez jakéhokoli (buť stručného) vysvětlení, z jaké příčiny byl soulad nyní projednávaného záměru shledán. Jedná se tak o čisté formální odůvodnění, s kterým pro absenci jakýchkoliv přezkoumatelných úvah není možné vést žádnou kvalifikovanou polemiku. Takto by mohli účastníci pokračovat dále i u dalších závazných stanovisek. Účastníci připomínají, že i nepřezkoumatelnost závazného stanoviska je formou jeho nezákonnosti, která jej činí pro účely rozhodnutí stavebního úřadu nepoužitelným. Pokud by stavební úřad tyto vady ignoroval a nepřezkoumatelná závazná stanoviska by použil pro své rozhodnutí, zatížil by vadou nepřezkoumatelnosti i své meritorní rozhodnutí.

Stanovisko stavebního úřadu: Účastníci namítají vyloučení dotčených orgánů v důsledku námítky systémové podjatosti v předmětném společném řízení. Úřední osoby mimo stavební úřad se však nijak nepodílí na rozhodování v předmětném společném řízení, ve kterém v souladu s § 94j stavebního zákona

rozhoduje obecný stavební úřad. Mimo to námitku podjatosti dotčených orgánů ani jeden z účastníků dosud nevznesl a nyní již vznášet nemůže. V § 14 odst. 1 až 3 správního řádu se uvádí:

- 1) *Každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen "úřední osoba"), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.*
- 2) *Úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.*
- 3) *Účastník řízení může namítnout podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. O námitce rozhodne bezodkladně usnesením služebně nadřízený úřední osoby nebo ten, kdo má obdobné postavení (dále jen "představený")."*

Účastníky podaná námitka podjatosti nemůže dopadat na dotčené orgány, které se bezprostředně nepodílí na rozhodování vyloučeného orgánu. Z titulu své povahy dotčené orgány neprovádí žádné úkony ve stavebním řízení a jejich stanoviska nejsou rozhodnutím, o kterém by bylo vedeno samostatné řízení, a které by muselo být odůvodněno ve smyslu správního řádu jinak, než dle §149 odst. 2 správního řádu. Podjatá osoba může být vyloučena pouze z rozhodnutí v řízení, které sama vede, a v rámci kterého může být námitka podjatosti proti této osobě uplatněna. Dotčené orgány se nemohou se od svých „*expertních*“ zjištění s ohledem na zákonné povinnosti odchylovat. Aplikace systémové podjatosti na dotčené orgány je ze zákona vyloučena, neboť by a v důsledku vedla k paralyzování stavebního řízení, o což ve skutečnosti účastníci usilují. Podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu dotčené orgány vydávají závazná stanoviska, která nejsou samostatnými rozhodnutími ve správním řízení, ale jsou pouze odbornými podklady pro takové rozhodnutí. Pro takové úkony se předmětná námitka podjatosti nevztahuje. Stavební úřad proto v řízení ze závazných stanovisek dotčených orgánů vychází a dotčené orgány jsou vázány svými předchozími stanovisky vydanými na základě zjištěných a doložených skutečností (§ 149 odst. 2 správního řádu). Podklady společného řízení posoudí nezávislý stavební úřad, a pokud zjistí jakékoli nedostatky může požadovat doplnění. Pouze stavební úřad je oprávněn k projednání a rozhodnutí ve společném řízení. Dotčené orgány v řízení nijak nerozhodují.

Na základě podaných námitek p. Evy Smrčkové, p. Jiřího Smrčky, p. Stanislavy Beranové a Ing. Jana Frühaufa ze dne 28.6.2022 a 1.7.2022 stavební úřad opatřením ze dne 18.7.2022 nařídil k projednání podaných námitek za účelem dohody o nich ústní jednání, na 22.8.2022 a současně v předmětné písemnosti upozornil, že k nově doplněným podkladům spisu lze podávat stanoviska a případné námítky nejpozději v rámci nařízeného ústního jednání o námitkách – k případným novým námitkám k záměru po lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného řízení, určené v oznámení o zahájení společného řízení ze dne 3.6.2022 již nebude přihlédnuto. Vzhledem k tomu, že část podaných námitek účastníků řízení směřovala do obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů nebo se týkala veřejných zájmů, které chrání příslušné dotčené orgány státní správy, stavební úřad v předmětné písemnosti (oddíl II) vyzval příslušné dotčené orgány, které vydaly pro účel společného povolení k záměru Studentské koleje VŠP Jihlava kladná závazná stanoviska - Krajskou hygienickou stanicí Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Krajské ředitelství, Policii České republiky, Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Jihlava, Dopravní inspektorát, Magistrát města Jihlavy – odbor dopravy, Magistrát města Jihlavy – SÚ – památková péče, Magistrát města Jihlavy – SÚ – úřad územního plánování - aby tyto svá k předmětnému záměru vydaná stanoviska potvrdily, doplnily či jinak upřesnily s ohledem na podané námítky účastníků řízení, a předali svá vyjádření stavebnímu úřadu nejpozději v rámci svolaného ústního jednání za účelem dohody o námitkách dne 22.8.2022. Současně byly předmětné dotčené orgány ze strany stavebního úřadu upozorněny, že v případě, že tak dotčené orgány neučiní a stavební úřad jejich potvrzení, doplnění či upřesnění původně vydaných závazných stanovisek s ohledem na podané námítky neobdrží, bude stavební úřad důvodně předpokládat, že umístovaný záměr je z hlediska ochrany veřejných zájmů, které jednotlivé dotčené orgány chrání /na úseku ochrany veřejného zdraví, požární ochrany staveb a ochrany obyvatelstva, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, veřejné dopravy, památkové péče, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování/ řešen v souladu s právními předpisy a že stávající vydaná závazná stanoviska těchto dotčených orgánů zůstávají nadále v platnosti. Žádná nová závazná stanoviska nebyly dotčenými orgány doloženy.

Dotčené orgány chrání veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů a v rámci své zákonné působnosti vydávají závazná stanoviska, tj. právní úkony, které nejsou rozhodnutími. Vyloučení

závazných stanovisek dotčených orgánů v daném řízení a jejich nahrazení stanovisky jiných orgánů by bylo závažným zásahem do zákoných kompetencí dotřených orgánů (jejichž podjatost nikdo dosud v řízení nenamítal).

Stavební úřad námitku vyhodnotil jak nedůvodnou.

II. K námitkám Ing. Jana Frühaufa, nar. 15.1.1982, bytem Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava (vlastník objektu Nerudova 1495/2, Jihlava a pozemků parc. č. 3076, 3077/1 a 3077/2, v kat. území Jihlava) ze dne 1.7.2022:

- *Finální umístění stavby v blízkosti komunikace, v jehož důsledku dojde ke značnému zastínění obytné části na protilehlé straně komunikace, kde se nachází mimo jiné i můj dům.*
- *Značnému zvýšení hluku a rušení nočního klidu. Jelikož jsem na kolejích několik let bydlel tak tento bod považuji za velmi důležitý. Posun kolejí směrem k okresnímu soudu by vše velmi elegantně vyřešil.*
- *Vznik nebezpečného dopravního uzlu – vjezd a výjezd z parkoviště kolejí – opět posun budovy směrem k soudu je jistě bezpečnější řešení.*
- *Z výše uvedených důvodů žádám o posunutí stavby směrem k okresnímu soudu, kde se již zástavba nachází. Toto řešení se v této oblasti jeví i jako lepší z urbanistického hlediska, protože tak zůstane zachována kompletní zeleň a park a dále ulice zůstane přehledná a to hlavně z dopravního hlediska.*

Na podané námitky reagoval podrobně v písemnostech ze dne 11.7.2022 a 13.7.2022 zpracovatel projektové dokumentace záměru.

Stanovisko stavebního úřadu:

Problematikou zastínění protilehlých nemovitostí v obytné části se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění námitek uvedených pod bodem „E“ a „F“ účastníků a). b) a c).

Problematikou hluku ze stacionárních zdrojů se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění námitek uvedených pod bodem „D“ a „F“ účastníků a). b) a c). Účastník neuvádí, co by dle jeho názoru mělo způsobit „značné zvýšení hluku a rušení nočního klidu“. Stavební úřad uvádí, že relaxace, trávení volného času a věnování se studentskému životu má být prioritně realizováno na opačné straně budovy ve směru jižním, kam jsou orientovány ubytovací pokoje studentů s krytými terasami (které jsou součástí každé dvojice pokojů – ubytovací buňky), dále na venkovních dřevěných terasách a travnatých plochách, směřovaných do klidové části s parkovou úpravou, mimo rušný prostor ulice Fritzoava. Pro studenty nebude důvodné zdržovat se v míře větší, než vyžaduje pouhý přístup do ubytovacích jednotek, na přístupové chodbě (pavlač), orientované směrem do dopravně zatížené hlučné ulice Fritzoava, když spolu budou moci komunikovat z jižní obytné části koleje z vlastních teras, přístupných jednoduše z ubytovacích pokojů, bez nutnosti vycházet mimo prostor své ubytovací buňky – navíc v pozdně odpoledních, večerních i popř. nočních hodinách s vědomím nekonfliktního sousedství okolních budov veřejné správy, které jsou provozovány v denní době (Okresní a Krajský soud, Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy, MZA – okresní archiv, Vyšší policejní škola Ministerstva vnitra). Stavební úřad nezjistil žádné okolnosti, na základě nichž by se dalo usuzovat, že budoucím užíváním kolejí dojde k e značnému zvýšení hluku a rušení nočního klidu.

K problematice „vzniku nebezpečného dopravního uzlu“ stavební úřad uvádí, že k návrhu nového sjezdu na ulici Fritzoava vydal kladné závazné stanovisko Dopravní inspektorát Policie České republiky, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a Odbor dopravy Magistrátu města Jihlava, jako příslušný silniční správní úřad. Odbor dopravy Magistrátu města Jihlavy dále vydal dne 19.4.2022 rozhodnutí o povolení komunikačního připojení k místní komunikaci. Dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona sjezdu a nájezdu na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas.

Urbanistickým řešením se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění námitek uvedených pod bodem „F“ účastníků a). b) a c). Stavební úřad projednává záměr v navržené podobě, v takové, v jaké ho žadatel zamýšlí provést. Není v pravomoci stavebního úřadu, aby na žadateli požadoval, aby ten uvažovaný záměr přetvořil do podoby, která bude více vyhovovat vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Podoba záměru byla kladně projednána s dotčenými správci inženýrských sítí, místních komunikací a veřejné zeleně, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, v provedeném řízení byl shledán soulad s požadavky stavebního zákona ve smyslu § 94o stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů.

Námítky technického charakteru posoudil stavební úřad při obdržení relevantních a vypovídajících podkladů (důkazů) jako nedůvodné.

- III. K námítkám obdrženým dne 18.4.2023 od Petra Domkáře nar. 5.7.1969, Uhřínovice 33, 588 32 Brtnice (majitele domu Fritzova 1493/16, Jihlava), Viléma Flexy nar. 26.9.1958, Fritzova 1494/18, 586 01 Jihlava (majitele domu Fritzova 1494/18, Jihlava) a Ing. Jana Frühaufa nar. 15.1.1982, Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava (majitele domu Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava):

Účastníci namítají možné poškození a znehodnocení jejich domů plánovanou výstavbou. Touto problematikou se stavební úřad zabýval ve vyjádření k námítkám účastníků a), b) a c) uvedeným pod bodem A) tohoto odůvodnění.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nebo jeho užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, je úplná, přehledná, je zajištěn příjezd ke stavbě i včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby ve smyslu § 94o odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků společného řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem územního řízení jsou: Vysoká škola polytechnická Jihlava, Tolstého č.p. 1556/16, 586 01 Jihlava, kterou zastupuje Mgr. Martin Láník, advokát ev.č. ČAK 1775, Italská 1274/8, 120 00 Praha 2 (účastník řízení dle § 27 odst.1 písm.a) správního řádu a § 94k písm. a) stavebního zákona – *stavebník*), Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1 (účastník řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a § 94k písm. b) stavebního zákona - *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*), EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, Okresní soud v Jihlavě, IDDS: t2sabh9, třída Legionářů č.p. 5277/9a, 586 01 Jihlava 1, Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1, T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Moravský zemský archiv v Brně, IDDS: p8caixb, Palachovo náměstí č.p. 723/1, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (účastník řízení dle § 27 odst.1 správního řádu a § 94k písm. d) stavebního zákona – *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku*), osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 3021/2, 3021/3, 3021/1, 3021/5, 3003/2, 3007/8, 3005, 3006, 3007/6, 3017, 3016, 3015, 5870, 3117/1, 3116, 3114/2, 3115/4, 5861/9, 3114/1, 3115/1, 3115/2, 3115/5, 5872, 3078, 3077/2, 3077/1, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3069, 3075, 3073, 3067, 5873, 3023, 5861/11, 3021/4 v katastrálním území Jihlava, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Jihlava č.p. 4800, č.p. 5277, č.p. 5874, č.p. 2585, č.p. 1514, č.p. 4640, č.p. 4638, č.p. 1496, č.p. 1495, č.p. 1494, č.p. 1493, č.p. 1492, č.p. 1491 a č.p. 1490, Statutární město Jihlava, Odbor životního prostředí - oddělení služeb v životním prostředí, SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s r.o., Veřejné osvětlení a signalizace, SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., Správa komunikací, SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., vodovody a kanalizace, První telefonní společnost s r.o., GasNet Služby, s.r.o., Dopravní podnik města Jihlavy, a.s., České Radiokomunikace a.s. (účastníci řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a dle § 94k písm. e) stavebního zákona - *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno včetně vlastníků staveb veřejné technické infrastruktury*).

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Jihlava podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník, který není obeslán veřejnou vyhláškou, dostal jeden stejnopis. Nepodá-li

účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Žádost se podává na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Libor Sochor  
vedoucí stavebního úřadu

#### OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

#### **Ke zveřejnění obdrží:**

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25, odst. 2 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění na dobu nejméně 15 dnů (15. den je posledním dnem oznámení). Po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět

Magistrát města Jihlavy, Kancelář tajemníka, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1:  
k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku po dobu nejméně 15 dnů; po uplynutí lhůty bude oznámení vráceno stavebnímu úřadu s vyznačením doby vyvěšení a sejmutí

Datum vyvěšení:.....

Datum sejmutí:.....

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí  
Razítko:

#### **Obdrží:**

***Účastníci řízení (dodejky) – podle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona***

Vysoká škola polytechnická Jihlava, Tolstého č.p. 1556/16, 586 01 Jihlava, kterou zastupuje Mgr. Martin Láník, advokát ev.č. ČAK 1775, Italská 1274/8, 120 00 Praha 2



**Účastníci řízení (dodejky) – podle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona**

Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

**Účastníci řízení (dodejky) – podle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona**

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Okresní soud v Jihlavě, IDDS: t2sabh9, třída Legionářů č.p. 5277/9a, 586 01 Jihlava 1

Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Moravský zemský archiv v Brně, IDDS: p8caixb, Palachovo náměstí č.p. 723/1, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

**Účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou) - podle § 94k písm. e) stavebního zákona a vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury.**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3021/2, 3021/3, 3021/1, 3021/5, 3003/2, 3007/8, 3005, 3006, 3007/6, 3017, 3016, 3015, 5870, 3117/1, 3116, 3114/2, 3115/4, 5861/9, 3114/1, 3115/1, 3115/2, 3115/5, 5872, 3078, 3077/2, 3077/1, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3069, 3075, 3073, 3067, 5873, 3023, 5861/11, 3021/4 v katastrálním území Jihlava

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Jihlava č.p. 4800, č.p. 5277, č.p. 5874, č.p. 2585, č.p. 1514, č.p. 4640, č.p. 4638, č.p. 1496, č.p. 1495, č.p. 1494, č.p. 1493, č.p. 1492, č.p. 1491 a č.p. 1490

Statutární město Jihlava, Odbor životního prostředí - oddělení služeb v životním prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s r.o., Havlíčkova č.p. 218/64, 586 01 Jihlava

– Veřejné osvětlení a signalizace, Správa komunikací, Vodovody a kanalizace,

První telefonní společnost s r.o., U Studně č.p. 291/7, 586 01 Jihlava

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s., Brtnická č.p. 1002/23, 586 01 Jihlava

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha

**Dotčené orgány (doručení jednotlivě)**

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, IDDS: ntdaa7v, Sokolovská č.p. 3064/2, 586 01 Jihlava 1

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w, Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava, dopravní inspektorát, IDDS: x9nhptc, Vrchlického č.p. 2627/46, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor dopravy, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, odd. ochrany přírody a krajiny, ZPF, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a ochrany ovzduší, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení Úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Ministerstvo obrany ČR, sekce správy a řízení organizací, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, odd. ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno, IDDS: hjyaavk, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany, adresa pro doručení: Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4, Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2, adresa pro doručení: Lipenská 17, 370 01 České Budějovice