

Rozhodnutí

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy vydal společností Rezidence Vrchlického, s.r.o. (IČ:0242775), Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava (zastoupené společností ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., Minoritské náměstí 1153/11, 586 01 Jihlava) podle §§ 79, 92 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, územní rozhodnutí č. B-5-16, č.j. MMJ/SÚ/3484/2014-42 ze dne 18.7.2016 o umístění stavby: „Rezidence Vrchlického“ - výstavba bytových domů s podzemním parkováním v areálu bývalých Štefánikových kasáren, Jihlava (při křižovatce ulic 17.listopadu a Vrchlického) včetně související a technické infrastruktury a vyvolaných přeložek inž. sítí a staveb, na pozemcích parc. č. 4387/2 (ostatní plocha, zeleň), 4387/3 (ostatní plocha, zeleň), 4388/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4388/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 4388/7 (ostatní plocha, manipulační plocha), 4388/8 (ostatní plocha, manipulační plocha), 4388/9 (ostatní plocha, manipulační plocha), 4388/1 (ostatní plocha, manipulační plocha), 4387/1 (ostatní plocha, zeleň), 5827/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 5828 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 5829/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Jihlava.

Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání účastník řízení Ing. Jan Sedlák, L. Janáčka 6, Jihlava.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako odvolací orgán příslušný podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád) a § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, rozhodl podle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

podané odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy (dále stavební úřad) č. B-5-16, č.j. MMJ/SÚ/3484/2014-42 ze dne 18.7.2016 se zamítá a napadené rozhodnutí se potvrzuje.

Účastník řízení dle § 27 ods.1 správního řádu:

Rezidence Vrchlického, s.r.o. (IČ: 0242775), Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava (zastoupena společností ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., Minoritské náměstí 1153/11, 586 01 Jihlava).

O d ů v o d n ě n í :

Z předloženého správního spisu vyplynuly pro posouzení věci následující relevantní skutečnosti: Dne 28.8.2014 obdržel stavební úřad žádost PSJ, a.s., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava 1, zastoupeného ARTPROJEKTEM JIHLAVA spol. s r.o., Minoritské náměstí 1153/11, 586 01 Jihlava (v průběhu řízení se právním nástupcem uvedeného žadatele stala spol. Rezidence Vrchlického, s.r.o., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava) o vydání územního rozhodnutí o umístění shora označené stavby v rozsahu dle doložené dokumentace. Na základě provedeného řízení stavební úřad celý proces ukončil vydáním územního rozhodnutí č. B-1-15, č.j. MMJ/SÚ/3484/2014-23 ze dne 12.1.2015, kterým žádosti ze dne 28.8.2014 za stanovených podmínek vyhověl.

Toto rozhodnutí bylo k odvolání účastníka územního řízení Ing. Jan Sedláka, L. Janáčka 6, Jihlava pro zjištěnou procesní vadu zrušeno (rozhodnutím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. KUJI 3372/2016, sp.zn. OUP 120/2015 Fu-6 ze dne 15.1.2016) a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Důvodem k tomu bylo procesní pochybení při postupu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, v důsledku čehož nebylo zákonem předpokládaným způsobem umožněno účastníkům řízení vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí. V rámci nového projednání věci stavební úřad popsanou vadu napravil - účastníkům řízení dal prostor pro uplatnění jejich procesních práv ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu (připisem č.j. MMJ/SÚ/3484/2014-38 ze dne 22.6.2016 vyrozuměl formou veřejné vyhlášky účastníky řízení o doplněných podkladech, které specifikoval a o možnosti se k nim vyjádřit) a po vyřešení otázky co do prohlášení novorenesančních Štefánikových kasáren, Vrchlického ulice, Jihlava za kulturní památku (Ministerstvo kultury věc pravomocně ukončilo rozhodnutím ze dne 1.6.2016, kterým uvedený objekt za kulturní památku neprohlásilo) a na základě posouzení všech shromážděných podkladů projednávaný předmět řízení v rozsahu podle doložené dokumentace ukončil napadeným územním rozhodnutím č. B-5-16, č.j. MMJ/SÚ/3484/2014-42 ze dne 18.7.2016 (kde jsou blíže specifikované jednotlivé stavební objekty). V předmětné věci se tak jedná o v pořadí druhé územní rozhodnutí stavebního úřadu.

Vydané rozhodnutí napadl obsáhlým odvoláním účastník řízení Ing. Jan Sedlák, L. Janáčka 6, Jihlava (dále odvolatel). Jak vyplývá ze spisu, územní rozhodnutí bylo odvolateli doručeno formou veřejné vyhlášky dne 2.8.2015, odvolání bylo podáno dne 17.8.2016 - jedná se tedy o odvolání podané v zákonné 15-denní lhůtě (§ 83 odst.1 správního řádu).

V něm odvolatel podává stručnou rekapitulaci průběhu vedeného procesu, zmiňuje předchozí odvolací rozhodnutí a uvádí (citace):

„Dle mého názoru stavební úřad nevyhověl v plném rozsahu výroku výše uvedené odvolacího orgánu, který vydané územní rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání. Pokud tedy k procesu původního projednání předloženého návrhu s ohledem na jeho charakter a obsah bylo svoláno veřejné ústní jednání, tak stavební úřad v novém řízení tak neučinil, pouze oznámil účastníkům řízení pokračování v řízení, které bylo nadřízeným orgánem zrušeno. Navíc v průběhu projednávání záměru došlo k zásadním změnám jak legislativním, tak věcným. Změna žadatele o vydání rozhodnutí o umístění stavby, změna pozemků, na kterých má být stavba umístěna apod. Sama tato skutečnost by měla vést odvolací orgán ke zrušení vydaného rozhodnutí, neboť je v rozporu s rozhodnutím odvolacího orgánu a s platným právním stavem v době vydání tohoto rozhodnutí (např. změna zákona č. 100/2001 Sb., změna zákona č. 258/2000 Sb., zamítnutí návrhu změny funkčního využití dotčených ploch zastupitelstvem statutárního města Jihlavy).

S ohledem na zajištění procesní jistoty a svých práv ve vedeném územním řízení jsem i přes výše uvedené skutečnosti dne 8.7.2016 nahlédl do spisu vedeného pokračování v územním řízení na stavebním úřadu Magistrátu města Jihlavy a na vyzvu správního orgánu jsem potvrdil skutečnost, že trvám na námitkách a připomínkách podaných proti vedenému územnímu řízení. Obecně lze dále konstatovat, že stavební úřad mou podané námitky ve vydaném územním rozhodnutí č. B-5-16 ze dne 18.7.2016 zamítl a v odůvodnění k tomuto územnímu rozhodnutí se s nimi vypořádal ku prospěchu žadatele o vydání územního rozhodnutí. Obecně lze konstatovat, že v souladu se správním řádem by měl správní orgán postupovat věcně, případně účastníky řízení poučit. Formu, kterou v odůvodnění správní orgán používá, se mi jeví jako velmi nestandardní, místy až překračující objektivní postup dle správního řádu, kdy tento zákon předpokládá, že na všichni účastníci řízení jsou odborníky ve všech oborech souvisejících s projednávanou věcí. Dále lze obecně konstatovat, že správní orgán při zdůvodnění odmítnutí předložených námitek účelově jednou zužuje svou argumentaci pouze na předložený dílčí záměr, jindy zase jej zdůvodňuje v kontextu širokého navazujícího území dle vlastní potřeby, jak se pro danou dílčí záležitost správnímu orgánu hodí. Měl by se dle mého názoru správní orgán rozhodnout, zda tedy v odůvodnění bude posuzovat pouze samotný dílčí záměr bez návaznosti na funkčně a provozně související okolí nebo bude tento záměr posuzovat v širších souvislostech. Tak, jak postupoval správní orgán, se jeví z mého pohledu jako velmi účelové, které má sloužit k prosazení záměru žadatele bez objektivního posouzení v celém kontextu věci. Další důvody, které uvádím k odvolání k vydanému územnímu rozhodnutí:

a) Rozpor s územním plánem statutárního města Jihlavy

Stavební úřad v územním řízení vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění posuzuje mimo jiné záměr žadatele, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (viz §90 zákona). Navrhovaná stavba je situována v areálu bývalých kasáren generála Štefánika na ulici Vrchlického v Jihlavě, v ploše, která je platným územním plánem vymezena pro OV-čistou obslužnou sféru - občanskou vybavenost. Navržená stavba zásadně mění funkční využití plochy z OV na hromadné bydlení, je tedy zásadně odlišným funkčním využitím proti schválenému a projednanému územnímu plánu města jak s veřejností, tak s dotčenými orgány státní správy. V textové části ÚP města je pak mimo jiné jako přijatelná činnost uvedena obytná, není zde však odsouhlaseno, že může být změněna dominantní funkce daného území, regulativ platného územního plánu neudává procento pro umístění přípustných činností v daném území k procentu hlavnímu funkčnímu využití. Pořizovatel nového územního plánu statutárního města Jihlavy v předloženém návrhu změnil dotčené plochy - jejich funkční využití z ploch pro občanskou vybavenost na plochy obytné městského typu. Při zmatečném několikerém projednání se měnili několikrát regulativy tohoto území (jednou měly respektovat okolní zástavbu, jindy umožňovaly větší výškové parametry budov bez vazby na okolí). Zastupitelstvo statutárního města Jihlavy však návrh nového územního plánu na svém zasedání dne 24.6.2016 (MZ č.13/2016) zamítlo, tedy zamítlo i změnu funkčního využití dotčeného území včetně změny výškových regulativů a předložený záměr by tedy měl respektovat platný územní plán (zde ve své argumentaci správní orgán například pro obhajobu záměru používá záměr v širších souvislostech celého navazujícího území).

Navržená výstavba dále nerespektuje stávající uliční čáry zástavby ulice 17.listopadu a Leoše Janáčka, nerespektuje hmotu stávající zástavby v navazujícím území jak požaduje schválená závazná část územního plánu města a zastupitelstvem města vydané opatření obecné povahy (dodržení uliční čáry bylo např. požadováno na objektu pro ubytování na ulici 17.listopadu proti navrhované zástavbě), není respektován požadavek uvedený v příslušném regulativu k respektování navazující stávající zástavby - navržená zástavba je svým podzemním podlažím situována na úrovni ulice Leoše Janáčka s tím, že nejbližší objekt označený jako SO 01 návrhu zahrnuje dále 4 nadzemní podlaží - je tedy nad úroveň této komunikace ve výšce 5 podlaží (cca 15m) - s ohledem na navazující rodinné domy o 2 nadzemních podlažích se jedná o zcela necitlivé začlenění, které je v rozporu s uvedeným regulativem.

S ohledem na úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností definované v §6 stavebního zákona a výkladu Ministerstva pro místní rozvoj, není v pravomoci jiného orgánu než obce v její samostatné působnosti (zastupitelstvo města, rada města) provádět úpravy či výklad platného územního plánu. Interpretace a výklad, který je v dané věci ze strany obecního úřadu

obce s rozšířenou působností uplatňován zcela degraduje členění města a funkčních ploch, neboť dle takto zvolené interpretace územního plánu je možno v plochách jakéhokoliv funkčního určení realizovat jako dominantní činnost veškeré nezakázané činnosti. Tento svůj přístup deklaruje v odůvodnění k vydanému územnímu rozhodnutí sám stavební úřad, který toto územní rozhodnutí vydal. Takto se jeví postup úřadu zcela v rozporu se záměry a zásadami územního plánování (viz např. hlava II vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění a celá koncepce této vyhlášky) a je pouze předmětem účelového výkladu územního plánování, který obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností nepřísluší a je dle mého názoru v rozporu se zákonem a zásadami územního plánování. Lze tak vyvozovat z § 6 vyhlášky č.501/2006 Sb., kde v ploše občanské vybavenosti není zmínka o možnosti umístění objektů pro bydlení, vyhláška pro tuto situaci v podstatě doporučuje v tomto případě určení funkce pro smíšenou výstavbu (viz § 8 vyhlášky).

b) Rozpor s obecními předpisy, normami a vyhláškami

Navržená stavba je situována v místě stávajícího komplexu hlavních a navazujících historických budov kasáren vybudovaných v 2. polovině 19. století s tím, že tyto budovy tvoří uliční prostor a jeho vymezení na dnešních ulicích Vrchlického, 17. listopadu v Jihlavě. Na tuto založenou uliční orientaci navazovala zástavba celého tzv. Špitálského předměstí v Jihlavě určená k volné zástavbě rodinných a bytových domů s takovými vzájemnými odstupy, aby nedošlo k vzájemnému ovlivňování s ohledem na orientaci zástavby SEVER - JIH. Tomu odpovídali i vzájemné odstupy a výšky jednotlivých objektů v území.

Navrhovaná stavba nerespektuje tento stav v území a mimo výše uvedeného je v rozporu se základními požadavky na umístování staveb v zastavěném území města, jak stanovují například vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dále pak vyhlášky č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění. Ve svém nesouhlasu s ohledem na vliv navrhované stavby na nemovitost v mém vlastnictví (RD na ulici Leoše Janáčka č.6) se budu zabývat pouze negativními vlivy na tuto nemovitost a nesouladem návrhu s příslušnými požadavky uvedenými v závazné legislativě a normativěch. Navržená zástavba je umístěna v území, které je tvořeno volnou zástavbou samostatných či řadových dvoupodlažních rodinných domů na ulici Leoše Janáčka v Jihlavě orientovaných svými obytnými místnostmi na JIH, dále pak řadovými dvoupodlažními bytovými domy na ulici 17. listopadu doplněnými třípodlažním objektem pro ubytování a samostatnou nárožní dvoupodlažní vilou (nároží ulic 17. listopadu-Vrchlického), dnes využívanou jako administrativní objekt. Podél ulice Vrchlického navazuje pak volný prostor do parku na Štefánikově náměstí. Navržená zástavba jednak nerespektuje stávající uliční čáry v zájmovém území a dále pak svou hmotou a výškou je zcela negativním prvkem v území (5-11 podlažní objekty), což je v rozporu s obecními požadavky na výstavbu a zásadami územního plánování (např. §18 odst. 1-3, §19 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění; §3 odst. 2-3, § 20 odst.1 a § 23 odst.1- zhoršení obsluhy stávajících staveb v území a odst. 4 vše uvedené ve vyhlášce č.501/2006 Sb. v platném znění).

Stávající objekt RD na ulici Leoše Janáčka č. 6 v mém vlastnictví v současné době splňuje požadavky uvedené mimo jiné ve vyhlášce č.268/2009 Sb. v platném znění s ohledem na jeho výstavbu v roce 1931. V případě realizace záměru „Rezidence Vrchlického“ v sousedním areálu bývalých kasáren dojde k zásadnímu ovlivnění užitných vlastností tohoto objektu. S ohledem na skutečnosti uvedené v příslušných zákonech navrhované nové stavby nesmí zhoršit podmínky pro stávající objekty v území. Je třeba konstatovat, že navrhovanou stavbou dojde k zásadní změně v území a tím nedodržení požadovaných podmínek uvedených v §8-14 vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění pro objekt v mém vlastnictví, a to především oslunění obytných místností dle požadavku ČSN 734301-Obytné budovy jak je požadováno citovanou vyhláškou, dále zvýšení akustické zátěže nad limit stanovený příslušnými vyhláškami. Z takto nesplněných požadavků dále vyplývají negativní vlivy na životní prostředí objektu a obyvatel. Upřesnění souvisejících dokumentů v části d) tohoto odvolání.

c) Dopravní a technická infrastruktura

Ulice Leoše Janáčka v Jihlavě je součástí fungujícího systému jednosměrných obslužných komunikací v zájmovém území - ulice Erbenova-Leoše Janáčka-část ulice Vrchlického. Ulice Leoše Janáčka v úseku od křižovatky s ulicí Zborovského po napojení na ulici 17. listopadu

zajišťuje plnou obsluhu zde situovaných RD a umožňuje oboustranné podélné parkování s ohledem na své síťkové uspořádání (síťka zpevnění mezi zvýšenými obrubami 7,0m) - viz vyhláška č.294/2015 Sb. o provozu na pozemních komunikacích (argumentace SÚ o „živelném“ parkování je z pohledu uvedené vyhlášky celkem nepochopitelná).

Navrhovaná stavba je situována s ohledem na napojení na stávající dopravní a technické vybavení navazujícího území i na pozemcích jiného vlastníka - statutárního města Jihlavy a umísťuje zde i podmiňující vybavení pro realizaci záměru. Jedná se o podmínku pro realizaci uvedeného záměru stanovenou v závazném vyjádření dotčeného orgánu státní správy - KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, bez jejíhož splnění nelze záměr realizovat. Dokladová část, která je k dispozici na stavebním úřadě Magistrátu města Jihlavy, neobsahuje plánovací smlouvu s obcí na použití veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce k realizaci předloženého záměru v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., a to s ohledem na její vymahatelnost a podmíněnost pro umístění navrhované stavby v území. Dle mého názoru s ohledem na tyto skutečnosti mělo být v souladu s §88 zákona územní řízení přerušeno do doby uzavření těchto smluv zajišťujících splnění a vymahatelnost podmiňujících investic.

Posuzovaný záměr navrhuje úsek ulice Leoše Janáčka od křižovatky s ulicí 17. listopadu po cca dům č.p.12 převést do obousměrného provozu s doplněním o kolmá parkovací stání vyhrazená pro navržené bytové domy (jsou zahrnuty v bilanci pro dopravu v klidu pro daný investiční záměr) a 5 náhradních za zrušená podélná parkovací stání v přilehlé hraně ulice Leoše Janáčka. Do této plochy je pak zaústěn vjezd a výjezd z účelové komunikace z hromadných garáží navrženého objektu „Rezidence Vrchlického“. V obousměrném úseku ulice Leoše Janáčka je pak umístěna svislá dopravní značka zakazující zastavení před stávajícími RD. Takto předložený návrh zásadním způsobem mění obslužnost stávajících objektů v území a výrazným způsobem zhoršuje bezpečnost a plynulost dopravy v tomto dopravním uzlu, je v příkrém rozporu s metodikou MD ČR na zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy (viz metodika pro bezpečnostní auditu pozemních komunikací) a dále pak je v rozporu s ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací). Ve své stavební praxi (jsem autorizovaná osobou pro pozemní komunikace a městské inženýrství, s praxí v oboru v délce 25 let) jsem se s tímto zcela nevhodným dopravním řešením ještě nesetkal - přechod obousměrného provozu do jednosměrného uprostřed jedné obytné ulice bez jakýchkoliv stavebních či provozních úprav zajišťujících bezpečnost dopravy. Navrženým řešením dochází k dalšímu zvýšení deficitu parkovacích stání v zájmovém území a ke kolapsu obsluhy stávajících objektů - vozidla nelze krátkodobě odstavit na vjezdech k jednotlivým nemovitostem, neboť stojící vozidlo brání využití přilehlého chodníku vedeného v souběhu s komunikací. V rámci posuzování minimálního počtu míst pro odstavení a parkování vozidel navrhovatel zcela ignoroval požadavky související zástavby a území, návrh zůstal pouze na vlastní investiční záměr - výpočet a ani požadavky nezahmují objekty 17. listopadu č.p.1, objekty Leoše Janáčka č.6-14, navazující zbývající část areálu kasáren generála Štefánika (administrativní budova MO, skladové prostory MO), případně neobsahuje posouzení další etapy výstavby bytových domů v areálu kasáren (předkládána byla studie dalšího využití areálu kasáren pro budoucí bytovou výstavbu). Návrh dále neřeší zajištění zásobování pro navrženou prodejnu v objektu SO01 návrhu - předpokládá zásobování v ulici Leoše Janáčka, kde současně zakazuje zastavení vozidel a v druhém dopravním směru pak zásobovací vozidlo brání rozhledu v křižovatce.

Z hlediska technického řešení návrh neřeší v místě ukončení obousměrné úpravy ulice Leoše Janáčka bezpečně a vyhovující obrátě pro vozidla pohybující se ve směru od ulice 17. listopadu, je zde vytvořen významný kolizní dopravní bod, neboť náhle dochází uprostřed komunikace k zásadní změně organizace dopravy. Síťkové uspořádání navrhované obousměrné části ulice Leoše Janáčka pak zabraňuje obsluze přilehlých objektů. Dle ČSN 73 6110 se stavba dotkne 10 bytů v rodinných domech a jedné provozovny, obousměrná doprava je pak v rozporu s touto ČSN, kdy není zajištěna možnost obsluhy těchto objektů. Navržená stavba dále umísťuje jediný společný vjezd a výjezd z hromadných garáží pod objekty „Rezidence Vrchlického“ do navrhované obousměrné části ulice Leoše Janáčka ve vzdálenosti cca 35m od hranice křižovatky s ulicí 17. listopadu. S ohledem na skutečnost, že se jedná o hromadné garáže určené pro více jak 20 vozidel, vztahují se na toto napojení požadavky na

podržení rozhledů pro bezpečné zastavení v místě napojení v souladu s ČSN 73 6102 „pro dané uspořádání je rozhledová vzdálenost minimálně požadovaná pro zastavení vozidel 65m, resp. 70m. Navrhované řešení je v rozporu s těmito požadavky a návrhem vzniká kolizní a dopravně nebezpečný uzel. Ve vyjádření zpracovatele projektové dokumentace, které je součástí doplněného oznámení, jsou uvedeny nepřesné údaje, které patrně vychází z neznalosti dané problematiky - pro návrhovou rychlost 50km/h (v ulici L. Janáčka ani v předloženém návrhu není předpokládáno snížení rychlosti) je nutno požadovat rozhled na délku 65m, v rozhledovém trojúhelníku návrh umísťuje překážky bránící rozhledu pro zastavení vozidla. Navrženým dopravním uspořádáním dále dojde ke zrušení minimálně 20 stávajících podélných parkovacích stání (parkování po obou stranách ulice s ohledem na jednosměrný provoz umožňující příslušná vyhláška o provozu na pozemních komunikacích). Navržená náhrada 5 kusů stání je tedy velmi nedostatečná a neodpovídá požadavkům současného stavu a vnáší do území další deficit míst pro parkování v území. V územním rozhodnutí přiložené vyjádření zpracovatele projektové dokumentace, že je vše v pořádku není odbornou argumentací, které vychází z požadavků příslušných ČSN, které jsou pro resort dopravy závazné (projektová dokumentace je ověřena osobou s autorizací pro architekturu, není uvedeno odborné posouzení osobou s autorizací pro pozemní komunikace, jak by dle mého názoru měl správní orgán vyžadovat, pokud po mě osobě požaduje odborné posouzení oprávněnou osobou v projektu předložených odborných studií - např. akustická studie, oslunění apod.).

Dále v odůvodnění je stanoveno, že na obousměrném úseku bude snížena rychlost na 20 km/h (není uveden důvod, zda kvůli bezpečnosti silničního provozu nebo kvůli dodržení hlukových limitů). Ulice Leoše Janáčka je vedena jako místní komunikace III. třídy, uvažovaný záměr je tedy v rozporu s minimálním požadavkem na rychlost na takto funkčně rychlostní MK, a ani není prakticky na veřejně přístupné místní komunikaci tato provozní rychlost dosažitelná a vymahatelná.

d) Doklady a související dokumentace

Součástí podkladů předložených zástupcem investora v územním řízení je i vlastní dokladová část s doklady o projednání návrhu a dále pak související dokumentace. Mimo jiné se jedná o závazné stanovisko Krajské hygienické stanice pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j. KHSV/16946/2014/JI/HOKISme ze dne 22.9.2014, závěr zjišťovacího řízení vydaný Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUJ/140766/2014 ze dne 17.6.2014 a doplňující hlukové studie ze srpna 2014 vypracovaná společností AMEC s.r.o. pro „Rezidenci Vrchlického“. Dále pak výpočet zastiňování sousedních nemovitostí od navržené zástavby (společnost Dekprojekt s.r.o.). V průběhu řízení pak byly ze strany správního orgánu doplněny potvrzující vyjádření od KHS Kraje Vysočina a KÚ Kraje Vysočina. Pro možnost objektivního posouzení předložených odborných podkladů jsem v průběhu územního řízení požádal stavební úřad o poskytnutí kopii těchto prací, stavební úřad po konzultaci se zástupcem investora pořízení kopii odmítl. Nelze tedy objektivně provést oponentní posouzení bez znalosti základních vstupních údajů a parametrů, ze kterých tyto práce vycházely, lze se pouze dohadovat z výsledků těchto prací a výpisků pořízených při seznámení se s dokumentací na stavební úřadu Magistrátu města Jihlavy. I z těchto poznatků plyne, že provedené odborné práce, které sloužily stavebnímu úřadu k vydání územního rozhodnutí, jsou v rozporu se stavem v území a s platným územním plánem města a v novém projednání, resp. v pokračování v územním řízení již neodpovídají platné legislativě, jak by mělo být v době vydání napadeného územního rozhodnutí.

Akustická studie vychází z vyjádření odboru Magistrátu města Jihlavy - úřadu územního plánování, který není orgánem, který stanovuje podmínky pro posouzení akustické situace v území, a to z tvrzení, že navržená stavba je dostavbou v centru obce a jejich historických částí či návrhem v rámci dostavby proluk (viz příloha akustické studie). Z těchto vyjádření pak zpracovatel hlukové studie vycházel a použil zmiřování limitů hluku z dopravy pro navrženou zástavbu a chráněné venkovní prostory nově navržených a stávajících budov použitím limitů pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích. Platný územní plán statutárního města Jihlavy neobsahuje v opatření obecné povahy vydaným zastupitelstvem města vymezené hranice historického centra či širšího centra, nelze jej tedy uplatňovat v rámci žádných řízení.

Rozhodnutím MK ČR je pouze vyhlášeno území Městské památkové rezervace včetně ochranného pásma. Zájmové území výstavby leží mimo toto území i za ochranným pásmem MPR. Navíc je zájmové území situováno historicky na tzv. Špitálském předměstí. Pro objektivní posouzení situace nemůže stavební úřad vycházet z domněnek či zvyklostí, ale ze schválených dokladů a podkladů, které jsou součástí územního plánu či obdobných rozhodnutí v území. Akustická studie ve své výpočtové části neobsahuje vliv z výzbroje projíždějících trolejbusů MHD, která má významný akustický vliv zvláště v noční době ve vyšších patrech zástavby, dále pak patrně záměrně neobsahuje současný akumulovaný vliv jiných staveb, které jsou v platném územním plánu v přilehlém území schváleny, případně jsou již umístěny územním rozhodnutím a dopravní modely těchto záměrů předpokládají rozklad dopravy i na dotčených komunikacích ulice Vrchlického a 17. listopadu v Jihlavě, neobsahuje akumulovaný vliv obsluhy a požadavků pro obsluhu RD na ulici Leoše Janáčka a navazující zbývající části areálu kasáren generála Štefánika - administrativní budovu MO a objekty skladů MO, případně vliv dalších cílových etap zástavby v území (prezentovaná další etapa výstavby bytových domů v navazujícím areálu kasáren). Těmto podmínkám a tomuto stavu navíc neodpovídají vstupy do akustického posouzení záměru a tedy výsledky jsou velmi zkreslující. Z elaborátu dále nelze rozpoznat stav akustické situace stávající, po uskutečnění záměru a po provedení navržených protihlukových opatření. V průběhu územního řízení došlo mimo jiné k novele vyhlášky č. 258/2000 Sb., kde vyhláška před vydáním územního rozhodnutí vyžaduje provedení měření stávající akustické situace v zájmovém území výstavby a posouzení předloženého návrhu s ohledem na provedené měření. Předložené dokumentace tuto skutečnost neobsahuje a ani dokladová část nezahnuje vyjádření či zdůvodnění příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, že pro tento záměr není nutno tuto platnou legislativu dodržet.

V případě zjištění nedostatků v podkladech z věci vyplývá, že shodný postup a podobné nepřesné podklady byly použity a poskytnuty pro projednání záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu staveb na životní prostředí, závěr zjišťovacího řízení tedy vycházel z neúplných a nesprávných údajů a celý proces je nevěrohodný. Projednání vlivu stavebního záměru na životní prostředí je zde základním materiálem pro umístění navrhované stavby v území. Dále v průběhu projednání návrhu záměru v územním řízení došlo k novele zákona č. 100/2001 Sb. a záměr není posouzen v souladu s platným zněním příslušného zákona, resp. dokladová část nezahnuje vyjádření příslušného odboru ŽP, případně ministerstva životního prostředí, že záměr není nutno posuzovat dle změnéné legislativy.

Výpočet oslunění stávajících objektů (tedy i rodinného domu v mém vlastnictví) vychází z požadavků ČSN 73 4301 - Obytné budovy, a to především z čl. 4.3.4 a 4.3.5 citované normy. S ohledem na neposkytnutí podkladů jsem vycházel z pomůcek, které jsou součástí přílohy této ČSN. Z těchto výpočtů pak vychází, že navrhovaný objekt SO 01 s ohledem na svoji výšku a umístění v blízkosti stávající zástavby nespĺňuje požadavky této ČSN a je s ní v rozporu. V závěru odvolatel s ohledem na výše uvedené skutečnosti žádá zrušení vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence Vrchlického“ a uvedení záměru do souladu s platnými zákony, vyhláškami a nařízenými vztahujícími se k uvedenému záměru.

Na podané odvolání (§ 86 odst. 2 správního řádu) reagoval právní nástupce žadatele, tj. spol. Rezidence Vrchlického, s.r.o., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava nesouhlasnou replikou ze dne 25.8.2016, ve které pro přehlednost shrnul dosavadní průběh řízení a jednotlivé odvolací námítky podrobil zevrubnému hodnocení. Dále se k obsahu odvolání vyjádřila Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a spol. ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., jež předložila vyjádření uatorizované osoby pro dopravní stavby.

Stavební úřad předal spis Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále odvolací orgán). Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v intencích ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Kvádám řízení, o nichž nelze mít

důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Po prošetření postupu i rozhodnutí stavebního úřadu v mezích uvedeného právního ustanovení dospěl odvolací orgán k závěru, že tu nejsou relevantní důvody, které by vedly k zásahu do stability napadeného rozhodnutí. K věci se s přihlédnutím k odvolacím důvodům blíže uvádí:

Odvolatel vyjadřuje názor, že stavební úřad nevyhověl v plném rozsahu výroku odvolacího rozhodnutí č.j. KUJI 3372/2016, sp.zn. OUP 120/2015 Fu-6 ze dne 15.1.2016, když v rámci nového projednání věci opětovně nesvolal veřejné ústní jednání, pouze účastníkům řízení oznámil pokračování v řízení. Má za to, že v průběhu projednávání záměru došlo k zásadním změnám (legislativním, věcným - změna žadatele o vydání rozhodnutí o umístění stavby, změna pozemků, na kterých má být stavba umístěna apod.) a že sama tato skutečnost by měla vést odvolací orgán ke zrušení vydaného rozhodnutí, neboť je v rozporu s rozhodnutím odvolacího orgánu a s platným právním stavem v době vydání tohoto rozhodnutí (příkladem uvádí změnu zákona č. 100/2001 Sb., změnu zákona č. 258/2000 Sb., zamítnutí návrhu změny funkčního využití dotčených ploch zastupitelstvem statutárního města Jihlavy). Dále v obecné rovině konstatuje, že v souladu se správním řádem by měl správní orgán postupovat věcně, případně účastníky řízení poučit. Forma, kterou v odůvodnění správní orgán používá, se mu jeví jako velmi nestandardní, místy až překračující objektivní postup dle správního řádu, kdy tento zákon předpokládá, že ne všichni účastníci řízení jsou odborníky ve všech oborech souvisejících s projednávanou věcí. Dle jeho názoru správní orgán při zdůvodnění odmítnutí předložených námitek účelově jednou zužuje svou argumentaci pouze na předložený dílčí záměr, jindy zase jej zdůvodňuje v kontextu širokého navazujícího území dle vlastní potřeby, jak se pro danou dílčí záležitost správnímu orgánu hodí, že by se měl rozhodnout, zda tedy v odůvodnění bude posuzovat pouze samotný dílčí záměr bez návaznosti na funkčně a provozně související okolí nebo bude tento záměr posuzovat v širších souvislostech, postup správního orgánu se mu jeví jako velmi účelový, který má sloužit k prosazení záměru žadatele bez objektivního posouzení v celém kontextu věci.

Odvolací orgán neshledává tuto argumentaci důvodnou. Z odvolacího rozhodnutí č.j. KUJI 3372/2016, sp.zn. OUP 120/2015 Fu-6 ze dne 15.1.2016 nevyplývala pro stavební úřad žádná povinnost svolat nové veřejné ústní jednání (veřejné ústní jednání se konalo v přechodí fázi řízení, a to dne 11.12.2014). Jak je zřejmé z jeho obsahu, podstatou zrušení předchozího územního rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání a rozhodnutí bylo to, že zákonem předpokládaným způsobem nebylo umožněno účastníkům řízení jejich zákonné procesní oprávnění, tj. vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Tato vada byla stavebním úřadem odstraněna. Postup stavebního úřadu tak nebyl v rozporu s uvedeným správním aktem. K tomu lze pak pro úplnost poznamenat, že novelizované ustanovení § 87 odst. 2 (zákonem č. 39/2015 Sb.) stanoví povinnost vždy nařídít veřejné ústní jednání jen v tam konkrétně vymezených případech (tj. u tam specifikovaných záměrů umístěovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán), v ostatních případech je na úvaze stavebního úřadu, zda k tomu, s ohledem na povahu věci či znalost místních poměrů, přikročí či nikoliv. Pakliže odvolatel považoval za potřebné provést nové ústní jednání, měl se tohoto úkonu domáhat již v rámci řízení na 1. stupni, což však neučinil. Bez ohledu na uvedené, nelze ani přisvědčit tvrzení odvolatele, že ve věci došlo k „zásadním změnám“. Jak vyplývá ze spisu, v projednávaném záměru nedošlo k žádným faktickým změnám, které by vyžadovaly

věcnou úpravu projektové dokumentace a případné nové projednání či závažnou změnu obsahu předložených stanovisek a vyjádření. Za „závažné změny“ nelze rozhodně považovat změnu v osobě žadatele, změnu (resp. pouze úpravu přečíslování ve smyslu podlomení číslicí 1/ parcelních čísel dvou veřejných pozemků dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí, promlčené i do uzavřených smluv o právu provést stavby se statutárním městem Jihlava), písemností týkající se předchozího odvolacího řízení, pravomocný výsledek řízení o zapamatnění Štefánkových kasáren od Ministerstva kultury. Pokud jde o tvrzený rozpor napadeného rozhodnutí s platným právním stavem (v této souvislosti je uváděna změna zákona č. 100/2001 Sb., změna zákona č. 258/2000 Sb., zamítnutí návrhu změny funkčního využití dotčených ploch zastupitelstvem statutárního města Jihlavy), odvolací orgán tu postrádá nezbytnou bližší konkretizaci - z takto obecně formulované námítky není vůbec zřejmé v čem konkrétně má tvrzený rozpor spočívat. Takové konstatování, bez uvedení bližších podrobností, nemůže zpochybnit zákonnost rozhodnutí, resp. uváděné legislativní změny samy o sobě neznamenají rozpor s právním stavem (z jejich znění ani nelze zjistit nic co by tomu nasvědčovalo - v něm je stanovena povinnost pro stavební úřad zajistit, aby tam stanovené případy byly posouzeny příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, což tu bylo splněno), což obdobně platí i v případě údajného „zamítnutí návrhu změny funkčního využití dotčených ploch zastupitelstvem statutárního města Jihlavy“ (zde je však třeba zpřesnit, že jde o problematiku schvalování nového územního plánu a dle sdělení stavebního úřadu nebyl schválen jako celek, kdy hlavním důvodem byla zejména kontroverznost několika navržených ploch zejména v okrajových částech města Jihlavy /Zbomá, Henčovi/, a na zasedání zastupitelstva nezazněla pochybnost či dokonce nesouhlas s navrženým funkčním využitím i dalšími regulativy pro předmětné území, ve kterém je záměr Rezidence Vrchlického umísťován). Za daných okolností je v tomto řízení rozhodný v současné době platný územní plán z roku 2001 ve znění jeho projednaných pozdějších změn č.1 až 8.

Obdobně i v případě výhrad co do poučení účastníků řízení či způsobu zdůvodnění odmítnutí předložených námitek, lze konstatovat, že tyto nejsou bližší nikterak konkretizovány, což v konečném důsledku zakládá jejich věcnou neurčitost a touto otázkou se tak nelze dále zabývat, resp. podrobit ji bližšímu hodnocení (odvolací orgán nemůže tuto absentující nezbytnou konkretizaci dovozovat resp. vyhledávat za odvolatele). K tomu lze v obecné rovině jen uvést, že jak je dovoditelné z jednolichých listů založených ve spisu, účastníkům řízení se dostalo řádného poučení o jejich procesních právech, a to v intencích ust. § 4 správního řádu ve spojitosti s ust. §§ 87, 89 stavebního zákona, k záležitosti co do zdůvodnění námitek lze pak poznamenat, že nelze vyloučit eventualitu, že argumentace stavebního úřadu může být v jednotlivých otázkách odlišná, což lze považovat i za logické, neboť míra, rozsah, forma, apod. příslušného hodnocení se odvíjí od povahy konkrétně vznesené námítky.

Další odvolací bod se týká rozporu s územním plánem statutárního města Jihlavy. Zde uváděná argumentace se v podstatě shoduje s argumentací danou do prvoinstančního řízení.

Podle v současné době platného územního plánu statutárního města Jihlavy (obecně závazná vyhláška statutárního města Jihlavy č. 6/2005 o vyhlášení závazné části územního plánu města Jihlavy) je záměr umísťován v ploše určené jako „čistá obslužná sféra - občanská vybavenost OV“. Jako dominantní činnost v této funkční ploše je stanovena „obslužná - zařízení obslužné sféry (areály občanské vybavenosti)“. *Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru:*

relaxační zeleň - 30% (20%) plochy území, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)

Přijatečné činnosti: parkoviště pro potřebu zóny, maloobchod, ubytování, zařízení pro relaxaci a sport, obytná, církevní.

Nepřijatečné činnosti: všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým zápachem narušují pohodu prostředí; dopravní terminály.

Touto problematikou se stavební úřad podrobně a kvalifikovaně zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Mj. vyslovil závěr, že jednou z přijatelných činností v předmětné ploše OV - čistá obslužná sféra - občanská vybavenost je i bydlení-funkce obytná (za předpokladu, že není v konfliktním vztahu s činností v ploše OV dominantní). Protože bydlení je v navazujícím okolí záměru převažující (ul. 17. listopadu, Leoše Janáčka, Vrchlického, Zborovská) a jeho dopad na okolí je srovnatelný s občanskou vybaveností, je záměr bydlení v části plochy OV z hlediska funkčního využití, s ohledem na podklady v územním řízení shromážděné, přijatelný. Dále vyhodnotil míru změny dominantní funkce, s tím, že v územním plánu není současně vyloučena možnost změny dominantní funkce daného území či specifikována míra této změny, není stanoveno žádné procentní či jiné omezení, které by stanovilo, že příslušná funkční plocha má být využita pouze pro dominantní činnost, resp. že využití území pro přijatelnou činnost je nějakým způsobem limitováno či popř. úplně vyloučeno. Uvedl, že záměr s funkcí hromadného bydlení není situován v celé ploše OV, pouze v její východní části, v ploše cca 4485 m², což je pouze o málo více než čtvrtina celkové výměry plochy OV /celková plocha celé funkční plochy OV je cca 17700 m² - v žádném případě tedy není měněna dominantní funkce celé plochy OV /původního areálu Štefánkových kasáren/, pouze její dílčí části. Podrobně stavební úřad vyhodnotil navrhovaný záměr i z hlediska požadavku co do kontextu a charakteru okolní zástavby (hmotové řešení, uliční fronta), což vše léž podrobně a kvalifikovaně popsal. Lze konstatovat, že stavební úřad zde komplexně hodnotil okolní zástavbu v širších souvislostech (uvedl výčet konkrétních staveb umístěných v tomto území), správně se neomezil jen na pouhou část dané lokality. Částečný odklon navrhované zástavby od původní linie (uliční stěny objektů SO 01, SO 02 při ul. 17. Listopadu) vložil jako akceptovatelný - zde se odvolací orgán ztotožňuje s jeho konstatováním, že „smyslem kvalitní architektury není jen slepé kopírování historického výrazu a hmoty stavebně došlých objektů (necitlivě propojených novodobou socialistickou dvoupodlažní dostavbou v jižní části pozemku parc. č. 4388/3), které jsou předchozím způsobem užívání/či vlastně spíše neužívání/ v havarijním stavu“.

V případě odvolatelem napadeného výškového uspořádání pak mj. vyplynulo, že nadmořská výška objektu SO 01 v severní části /směrem do ulice L. Janáčka/, resp. výšková úroveň zábradelní zdi u posledního ustupujícího podlaží je 534,55 m.n.m., zatímco výška hřebene střechy původního bouraného objektu kasáren na místě objektu SO 01 je 533,80 m.n.m., že výška hřebene střech okolních objektů 17. listopadu 3 je 530,65 m.n.m., objektu Leoše Janáčka 6 je 531,45 m.n.m. a objektu 17. listopadu 8 je 533,00 m.n.m. Souhlasit tak lze se závěrem stavebního úřadu, že vzhledem ke skutečnosti, že ulice 17.listopadu je středně svažilá od ul. Vrchlického po ulici Jiráskova, při výše popsaných výškových rozdílech stávající a nové zástavby lze konstatovat, že nová zástavba citlivě navazuje na okolní stávající zástavbu a postupně roste až po výškové panelové domy a administrativní objekt Ministerstva obrany.

Stavební úřad dále pro úplnost provedl konfrontaci souladu projednávaného záměru s návrhem „nového územního plánu“, resp. jeho verzí aktuální ke dni vydání rozhodnutí (viz. str. 51-53 rozhodnutí), což nelze považovat za nezákonné. A i z tohoto porovnání je zřejmé, že záměr je též v souladu s tímto územně plánovacím dokumentem, který vypovídá o budoucí koncepci (regulaci výstavby), resp. o cílech a úkolech územního plánování vyjádřených v ust. §§ 18,19 stavebního zákona.

Odvolateli dále nelze přisvědčit v jeho názoru, pokud jde o příslušnost k výkladu územního plánu. Jak vyplývá z ust. § 90 stavebního zákona, kompetentní k posuzování souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací je stavební úřad (popř. v součinnosti s příslušným úřadem územního plánování), nikoliv obec, jak se odvolatel nesprávně domnívá. Nepřípadný je i odkaz na § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., který se použije při vymezení ploch v územních plánech (§1 odst. 2 věta první vyhlášky), byť i k tomu se stavební úřad kvalifikovaně vyjádřil.

Tulo pasáž lze tedy uzavřít s tím, že stavební úřad tu má oporu v územním plánu a v uvažované ploše je předmětný projednávaný záměr možný. Přezkoumáním argumentační části odůvodnění napadeného rozhodnutí odvolací orgán dospěl k závěru, že hodnotící úvaze stavebního úřadu nelze z hlediska zákonnosti nic vytknout - ta nevybočila z mezí a hledisek stanovených zákonem (neodporuje hodnotícím zásadám ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu) a má oporu v zajištěných podkladech. S podrobnou interpretací stavebního úřadu se odvolací orgán ztotožňuje a nemá žádný důvod ji zpochybňovat, resp. za daných okolností vyvozovat jiné popř. opačné závěry, byť lze připsat, že odvolatel může mít v dané záležitosti jiný názor. Nicméně jeho argumentace nejenže sama o sobě nevypovídá nic o konkrétním zásahu do jeho právní sféry, resp. o přímém dotčení ve výkonu vlastnického práva, ale ani nikterak nevyvrací správnost hodnotící úvahy stavebního úřadu vyjádřené v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán v této záležitosti tak pro stručnost odkazuje na text odůvodnění napadeného správního aktu (s nímž se zcela ztotožňuje), neboť nepovažuje za nutné opakovat to, co již bylo kvalifikovaně popsáno stavebním úřadem.

Další část odvolání se týká rozporu s obecnými předpisy, normami a vyhláškami. Zde je třeba předně konstatovat, že v této části uváděné výhrady odvolatel v podstatě jen opakuje (zčásti se prolínají s předchozím odvolacím bodem), aniž by však uvedl, v čem konkrétně spatřuje nesprávnost úvahy stavebního úřadu, resp. sdělil konkrétní skutečnosti, které by závěry stavebního úřadu vyvracely. Lze uvést, že stavební úřad se všemi lam namítanými aspekty (rozpor s vyhl. č. 501/2006 Sb., 268/2009 Sb., nerespektování uliční čáry - fronty, navržená zástavba má být co do hmotového a výškového řešení negativním prvkem v území, nedodržení podmínek především co do oslunění obytných místností, zvýšení akustické zátěže nad zákonný limit, apod.) dostatečně vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí (zejm. na str. 38-40). Z podrobného vyhodnocení, které má oporu v zajištěných podkladech, je zřejmé, že k tvrzenému zásadnímu negativnímu vlivu užitných vlastností jeho rodinného domu, rozporu s vyhláškami, apod. nedojde, resp. opak odvolatel ničím neprokázal. Zde tak odvolatel usílá jen v rovině tvrzení, kterou nijak relevantně nepodpořil. Jak je zřejmé ze spisu, pro ověření možného negativního zásahu (oslunění, zastínění, hluku z dopravy) byly zpracovány i veškeré patřičné studie (obsahující pro účely tohoto územního řízení všechny relevantní údaje a vstupy), a to s kladným výsledkem. Oslunění (studie zastínění - studie oslunění stávajících objektů) bylo zpracováno jak pro stávající objekty (zpracovatel Dekprojekt s.r.o.; autorizovaná osoba Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.), tak i pro novou výstavbu (studie oslunění a denního osvětlení;

zpracovatel Dekprojekt s.r.o.; autorizovaná osoba Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.). Dále byla vypracována hluková studie (AMEC s.r.o.; autorizovaná osoba RNDr. Zuzana Flegrová, Ph.D.) a posouzení vlivu výstavby rezidence Vrchlického v Jihlavě na dopravu (AFCITYPLAN s.r.o.; Ing. Petr Hofhansl, Ph.D., náměstek pro dopravní plánování). Ze zajištěných podkladů v územním řízení nevyplývá, že by vlivem umístění navrhované zástavby došlo k negativnímu ovlivnění ani k nárůstu emisí či vzniku imisí v předmětné lokalitě nad úroveň stanovenou právními předpisy a současně i nad míru přiměřenou poměrům v jednoznačně městském prostředí. Není prokázán, a to ani ze strany odvolatele, negativní vliv záměru na oslunění stávajících obytných (obytných) místností v domě odvolatele dle požadavku ČSN 73 4301 - Obytné budovy, ani zvýšení akustické zátěže vlivem záměru nad limit stanovený právními předpisy.

K dalšímu odvolacímu bodu, tj. ohledně dopravní a technické infrastruktury, lze předně poznamenat, že obdobně jako v předcházejícím případě, jsou zde zmíněvané výhrady opakovány, a nelze z nich nikterak vysledovat, v čem konkrétně odvolatel spatřuje vady, nedostatky, nesprávnost, apod. reakce stavebního úřadu na ně (nesdělil konkrétní skutečnosti, které by závěry stavebního úřadu vyjádřené v odůvodnění rozhodnutí zpochybňovaly či vyvrátily - odvolací orgán nemůže tuto absentující nezbytnou konkretizaci dovozovat resp. vyhledávat za odvolatele). Z části pak tento odvolací bod svojí argumentací přesahuje rozsah argumentace dané do prvoinstančního řízení (s ohledem na koncentrační zásadu, již je územní řízení ovládáno, relevantní může být jen námitka v rozsahu daném do prvoinstančního řízení), odvolatel tu též vystupuje i za třetí osoby (hájí práva jiných účastníků řízení), k čemuž ale nedisponuje patřičnou aktivní legitimací - i v územním řízení totiž platí zásada, že každý účastník si střeží svá práva sám, a bylo tedy výlučně na konkrétní osobě, zda se v projednávané věci bude zákonem předvídaným způsobem domáhat ochrany svých práv. Z části předmětný odvolací bod nespĺňuje požadavky ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, když tu absentuje uvedení konkrétních skutečností ozřejmujících přímý zásah do právní sféry odvolatele (dle uvedeného právního ustanovení účastník řízení může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru pouze v rozsahu, jakým je jeho právo přímo dotčeno, k námitkám nespĺňujícím tento požadavek se nepřihlíží). Nicméně všechny odvolatelem uváděné výhrady, resp. připomínky pak byly předmětem hodnocení stavebním úřadem. Kvalifikovaně a podrobně se tedy zabýval otázkou plánovací smlouvy obcí (její absencí), koncepcí dopravního řešení (parkovacími stáními na ul. L. Janáčka či navrhovaného záměru, obsluhovat stávajících objektů, bezpečnosti provozu, obratištích, sjezdy, resp. napojením společného vjezdu a výjezdu z hromadných garáží vč. rozhledového trjúhelníku, zásobováním komerčního prostoru, apod.). Stavební úřad přezkoumatelným způsobem vysvětlil, proč tyto neshledává důvodnými - shledal soulad záměru mj. s technickými předpisy (ČSN 736110, 736102), s ust. § 88 stavebního zákona, apod., též s odkazem na zajištěné relevantní listiny (zejm. projektovou dokumentaci, kladná stanoviska dotčených orgánů hájící veřejné zájmy na úseku veřejné dopravy, ochrany veřejného zdraví, projednání záměru s příslušným subjektem z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, s příslušným správcem místních komunikací, rozhodnutí o připojení záměru na místní komunikaci, posouzení vlivu výstavby záměru na dopravu zpracované spol. AFCITYPLAN s.r.o.). Odvolací orgán se s hodnocením věci stavebním úřadem, které má oporu ve spisu, a které odvolatel nijak nevyvrátil, ztotožňuje. Ke instalaci odvolatele v tom smyslu, že se ve své stavební praxi s takto zcela nevhodným dopravním řešením nesešel, lze poznamenat, že ta sama o sobě nevypovídá nic o jeho nevhodnosti, resp. rozporu s právními či technickými

předpisy. K argumentaci odvolatele lze pak též poznamenat, že právní předpisy neukládají povinnost řešit v rámci záměru odstavná stání pro široké okolí stavby, ani vytvářet rezervy pro budoucí uvažované záměry v bezprostředním okolí umístěvané stavby - každý investor je povinen vybavit svůj záměr odstavnými a parkovacími stáními v počtu stanoveném právními předpisy, resp. příslušnou normou, otázka organizace provozu na místní komunikaci (omezení rychlosti, jednosměrný či obousměrný provoz, apod.) podléhá zákonu č. 361/2000 Sb., o silničním provozu. Blíže pak odvolací orgán pro stručnost odkazuje na text odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, neboť by jinak opakoval to, co již bylo podrobně popsáno stavebním úřadem, což nepovažuje za nutné.

Odvolací orgán se ztotožňuje i s názorem stavebního úřadu ohledně do odvolacího řízení dané zmínky co do způsobilosti autorizované osoby. Ten uvedl, že „základní působnost architektů a inženýrů (autorizovaných osob) je stanovena v §158 až §160 stavebního zákona Přesnější rozsah a obsah oprávnění autorizovaných osob je stanoven pro autorizované architekty v §12, §13 a §17 zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. V ust. §17 písm. b) citovaného autORIZAČNÍHO zákona je uvedeno, že autorizovaný architekt je oprávněn v rozsahu oboru, popř. specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci staveb včetně příslušných územně plánovacích podkladů, s výjimkou staveb inženýrských. Celkový rozsah odpovědnosti uvádí §159 odst. 2 stavebního zákona, z něhož plyne, že architekt (autor projektu) odpovídá za, „... správnost, celistvost, úpinost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace...“.

Projektovou dokumentaci pro územní řízení zpracoval projektovní ateliér jako generální projektant a jako celek ji ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Holub (ČKA 00949) jako osoba oprávněná, protože dle jeho názoru záměr speciální inženýrské stavby neobsahuje. V rámci projektové dokumentace pro umístění obytného souboru jsou řešeny - kromě budov obytného souboru - pouze standardní - minoritní, vyvolané a nedílné součásti tohoto obytného souboru - parkoviště a připojení na inž. síť v dimenzi připojek, vyvolané změny povrchu či tras chodníků a zastávky MHD, v části týkající se místní komunikace se pak jedná pouze o její úpravu vyvolanou komunikačním připojením nového záměru, spočívající ve změně povrchu této komunikace a změně organizace dopravy.

S názorem projektanta, že záměr speciální inženýrské stavby neobsahuje, se stavební úřad plně ztotožňuje, i s ohledem na obsah „Sdělení ČKA stavebním úřadům k prokazování oprávnění k výkonu profese z roku 2007 /Ing. arch. Dalibor Borák, předseda České komory architektů, JUDr. PhDr. Jiří Plos, sekretář České komory architektů/, které má stavební úřad k dispozici, a kde je mimo jiné/ konstatováno: Autorizovanému architektovi nelze upřít možnost vypracovávat dílčí části plánovací nebo projektové dokumentace, tvořící standardní součást plánu nebo projektu pro obor, pro který byl autorizován; v případě územního plánování prakticky v celém rozsahu stanoveném stavebním zákonem. Z toho možno dovodit naopak, že za takovou součást se nepovažuje pouze stavba, pro niž autorizován není, to jest která není standardní součástí projektu stavby pozemní - rozsáhlé samostatné vodní dílo, rozsáhlá samostatná stavba dopravní, nikoli však vodovodní připojka nebo čistíčka u rodinného domu, účelová komunikace pro přístup ke stavbě apodobně. Rozhodným znakem pro odlišení, zda a do jaké míry se jedná o speciální stavby, je rozsah těchto staveb a jejich samostatnost nebo podstatná převaha v

rámci zadané zakázky! Byť projektovou dokumentaci zpracovala osoba oprávněná, s ohledem na formulace odvolatele v druhém odvolání ohledně zpochybnění správnosti navrženého řešení komunikačního napojení stavby obytného souboru se změnou organizace dopravy, pokládala společnost ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., která je zástupcem žadatele a současně zpracovatelem projektové dokumentace, na základě zpochybňujících tvrzení odvolatele za přínosné v rámci výzvy k vyjádření se k podanému odvolání předložit vyjádření autorizované osoby v oboru dopravní stavby - Ivo Tomana, autorizovaného technika pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava (ČKAIT 1000961), v jehož závěru je konstatováno, že navržené dopravní řešení záměru včetně dopravy v klidu je v souladu s platnými normami a vyhláškami“.

V dalším odvolacím bodě označeném jako „doklady a související dokumentace“ poukazuje odvolatel na to, že stavební úřad po konzultaci se zástupcem investora odmítl pořízení kopií odborných podkladů (které uvádí) a že nelze objektivně provést oponentní posouzení. Postup v tomto směru stavební úřad popsal v odůvodnění rozhodnutí, kde uvedl, že:

„odvolatel jako autorizovaná osoba a osoba detailně znalá mechanismů povolovacích procesů si byl při nahlížení do spisu dne 5.12.2014 i následně dne 8.12.2014 plně vědom skutečnosti, že kopii dokumentace může stavební úřad poskytnout v souladu s ust. §168 odst. 2 stavebního zákona pouze tehdy, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníkova stavby, které se dokumentace týká. Tuto skutečnost odvolatel při prvním nahlížení do spisu konstatoval ve formě věty oznamovací ve smyslu: souhlas nemám, kopii dokumentace mi nevyhotovíte. Přesto stavební úřad postupoval vůči účastníkovi řízení vstřícně a nad rámec svých povinností vznesl telefonický dotaz u zástupce žadatele, zda kopii dokumentace může poskytnout - na tento telefonický dotaz mu bylo ze strany zástupce žadatele sděleno, že nikoli. Stavebnímu úřadu k tomuto nezbývá než konstatovat, že odvolateli byla po vydání oznámení o zahájení územního řízení dána možnost se s podklady spisu důkladně seznámit a činit si poznámky a výpisy - a to nejen v úředních hodinách, ale i v ostatních dnech mimo úřední hodiny, po předchozí mailové nebo telefonické domluvě, na což byl stavební úřad předem vzhledem k rozsahu projektové dokumentace pro územní řízení připraven a s touto možností přilmo počítal Viz. oznámení o zahájení řízení“.

Ze spisu (záznamu stavebního úřadu ze dne 8.7.2016) dále vyplývá, že odvolatel opětovně nahlížel do podkladů rozhodnutí, na jeho žádost mu byla pořízena kople písemnosti Ministerstva zdravotnictví ČR ze dne 8.12.2015, kopie písemnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18.5.2015 a že odvolatel o seznámení se s jinými písemnostmi ve spisu na výslovný dotaz stavebního úřadu neprojevil zájem.

Lze konstatovat, že odvolatel měl možnost se s obsahem spisu, jehož součástí byla i dokumentace či odborné podklady pro účely předmětného řízení, zákonem předvídaným způsobem seznámit, patřičné poznatky mohl získat i pořízením výpisu, náčrtu, apod. z projektové dokumentace - půdorysů, pohledů, řezů, apod. (nevyužití nebo nemožnost této varianty nijak odvolatel neozřejmil). Na jeho námitku co do odmítnutí pořízení kopií odborných podkladů tak nelze vejít.

Dále v této části odvolání odvolatel opět zpochybňuje akustickou studii. Nicméně jeho výhradám nelze přisvědčit. Tento odborný podklad obsahuje všechny relevantní údaje, vstupy a podrobné vyhodnocení (tedy i odvolatelem namítané trolejbusové dopravy, a to pro stávající a budoucí stav - po realizaci záměru) nezbytné pro účely tohoto územního řízení.

V léto souvislosti odvolací orgán poznamenává, že JIŽ v předchozí fázi řízení odvolatel napadl závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě zn. KHSV / 16946/2014/JI/HOK/Sme ze dne 22.9.2014 a zpracovanou hlukovou studii, z níž bylo vycházeno. Proto dvolací orgán v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu předložil dne 16.4.2015 věc Ministerstvu zdravotnictví ČR jako nadřízenému správnímu orgánu, s žádostí o jeho potvrzení nebo změnu. Ministerstvo zdravotnictví ČR písemností č.j. MZDR 21303/2015-6/OVZ ze dne 8.12.2015 předmětné závazné stanovisko potvrdilo (to dokládá, že projednávaný předmět řízení je z napadeného hlediska v pořádku, tedy i napadená hluková studie, kterou je třeba v dalším považovat za relevantní a nepochybnitelný podklad).

K odvolatelem namítané novele vyhlášky č. 258/2000 Sb., se pak ve vazbě na podané odvolání kvalifikovaně vyjádřila Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (nelze tedy vejít na tvrzení co do absence vyjádření či zdůvodnění příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví k přijaté novele) a i z tohoto pohledu je věc v pořádku.

Výhrady vůči postupu, resp. závěru zjišťovacího řízení, které vydal na předmětný záměr Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUJI 40766/2014 OZPZ 1044/2014 Fr ze dne 17.6.2014 odvolatel měl lež v předchozí fázi územního řízení (podstatou výhrad bylo to, že závěr zjišťovacího řízení vycházel z neúplných a nesprávných údajů a že celý proces je nevěrohodný). Odvolací orgán proto požádal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina o posouzení tohoto odvolacího bodu. Ten sdělením ze dne 18.5.2015 neshledal výhrady odvolatele relevantními. I v tomto směru lze tak vytykanou problematiku považovat za souladnou se zákonnou úpravou. Bude-li odhlédnuto od faktu, že sdělení bylo vydáno po účinnosti zákona č. 39/2015 (dnem 1.4.2015), kterým se změnil zákon č.100/2001 Sb., nelze z novelizovaného znění zákona dovodit žádnou povinnost opětovného doložení vyjádření příslušného odboru ŽP, příp. ministerstva ŽP ke změně legislativy, jak se odvolatel nesprávně domnívá.

V závěru tohoto odvolacího bodu odvolatel uvádí, že *výpočet oslunění stávajících objektů (tedy i rodinného domu v jeho vlastnictví) vychází z požadavků ČSN 73 4301 - Obytné budovy, a to především z čl. 4.3.4 a 4.3.5 citované normy, že s ohledem na neposkytnutí podkladů vycházel z pomůcek, které jsou součástí přílohy této ČSN. Z těchto výpočtů má vycházet, že navrhovaný objekt SO 01 s ohledem na svoji výšku a umístění v blízkosti stávající zástavby nesplňuje požadavky této ČSN a je s ní v rozporu. Byť i tato výhrada byla podána opožděně, není z ní zřejmý ani zásah do právní sféry odvolatele, odvolatel tu ani žádný výpočet nepředložil, lze k ní nicméně uvést, že z doložené dokumentace ve spojitosti s vypracovanou studií oslunění a denního osvětlení vyplývá jednoznačný závěr, že „byty v navrhované rezidenci Vrchlického v Jihlavě (tedy i v objektu SO 01) jsou dostatečně prosluněny a splňují požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. a ČSN 734301. Lze konstatovat, že tento závěr odvolatel ničím nevyvrátil s poznámkou, že pakliže na jedné straně tvrdí, že mu nebyly poskytnuty příslušné podklady, může na straně druhé jen stěží tvrdit, že nejsou splněny požadavky co do oslunění.*

Na základě provedeného řízení se v kontextu výše uvedeného a ve spojitosti s prvoinstančním rozhodnutím uzavírá, že argumenty obsažené v odvolání nezakládají důvod k zásahu do stability napadeného rozhodnutí. Lze konstatovat, že správní proces byl veden v intencích stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími a souvisejícími předpisy a projednávaný předmět řízení neodporuje zákonným požadavkům. V posuzované věci nebylo zjištěno nic, co by svědčilo o tom, že by napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem, na úkor práv

odvolatele (garantovaných právními předpisy) - nutno pro úplnost podotknout, že v tomto směru odvolatel nepředložil nic, co by negativně zasahovalo do jeho vlastnických práv, resp. nad zákonné limity. Proto bylo rozhodnuto, jak se stanoví ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí se dle § 91 odst.1 správního řádu nelze dále odvolat.

V Jihlavě dne: 16.11.2016

Jiří Fuchs
úředník odboru územního plánování
a stavebního řádu

otisk úředního razítka



Rozhodnutí obdrží:

Účastníci územního řízení (doručení jednotlivě):

- Rezidence Vrchlického, s.r.o., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava
prostřednictvím zástupce: ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., Minoritické náměstí 1153/11, 586 01 Jihlava 1
- Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
- Česká republika - Ministerstvo obrany,
prostřednictvím zástupce: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha
- E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 1251/6, 370 01 České Budějovice 1
- itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

veřejnou vyhláškou účastníci řízení (jmenovitě):

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s., Brtnická 1002/23, 586 01 Jihlava 1, E.ON Česká republika, a.s., F. A. Gerstnera 6, 370 49 České Budějovice, SMART Comp. a.s., Kubičkova 8, 635 00 Brno, UNI Promotion s.r.o., U dálnice 770, 155 55 Praha - Stodůlky, OPTOKON a.s., Červený Kříž 250, 586 01 Jihlava, UPC Česká republika s.r.o., Závěšova 5, 140 00 Praha 4, Vodafone Czech Republic a. s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10, První telefonní a.s., odštěpný závod Jihlava, Divadelní 1365/4, 586 01 Jihlava, RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, RWE GasNet, s.r.o., Klišská 940, 401 17 Ústí nad Labem, Jihlavské vodovody a kanalizace a.s., Masarykovo náměstí 97/1, 586 28 Jihlava, Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, oddělení služeb v životním prostředí, Masarykovo náměstí 97/1, 586 28 Jihlava 1, SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., správa místních komunikací, Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava, SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., veřejné osvětlení, Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava, SVAZ VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHLAVSKO, Žižkova 93, 586 01 Jihlava, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. - divize Jihlava, Žižkova 93, 586 01 Jihlava

veřejnou vyhláškou (vlastníci sousedních pozemků v katastrálním území Jihlava):

pozemková parcela parc. č. 4505, 4503, 4501, 4499, 4497, 4496/2, 4494, 4492, 4491, 4490, 4426, 4424, 4390/3, 4390/1, 4390/2, 4389, 5825, 5819, 4170/6, 4160, 4161, 4163, 4170/9, 4164, 4170/3, 4167, 4168, 4386, 4388/4, 4128, 4166, 4158, 4159, 5826, 5829/2

veřejnou vyhláškou (vlastníci sousedních staveb v kat. území Jihlava):

bytový dům Vrchlického 3961/29, stavba pro administrativu - objekt bez č. popisného či č. evidenčního na pozemku parc. č. 4386, stavba technického vybavení - objekt bez č. popisného či č. evidenčního na pozemku parc. č. 4388/4, objekt k bydlení Vrchlického 2078/12, bytový dům Štefánikovo náměstí 1974/1, bytový dům 17. listopadu 5259/8, bytový dům 17. listopadu 2093/10, rodinný dům 17. listopadu 2094/12, objekt k bydlení 17. listopadu 2124/3, rodinný dům Leoše Janáčka 2125/6, objekt k bydlení Leoše Janáčka 2126/8, objekt k bydlení Leoše Janáčka 746/10, objekt k bydlení Leoše Janáčka 2127/12, rodinný dům Leoše Janáčka 2128/14, objekt k bydlení Leoše Janáčka 2129/16, objekt k bydlení Leoše Janáčka 2130/18, objekt k bydlení Leoše Janáčka 2131/20, objekt občanské vybavenosti Na Hlíně 1993/1

(doručení jednotlivě na dodejku) k vyvěšení včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a následnému podání zprávy Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu o dalu vyvěšení a sejmutí tohoto rozhodnutí:

- Krajský úřad Kraje Vysočina
- Magistrát města Jihlavy, Kancelář tajemníka, organizační oddělení, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1

Toto rozhodnutí č.j. KUJI 87085/2016, sp.zn. OUP 356/2016 Fu-2 ze dne 16.11.2016 oznamované výše uvedeným účastníkům řízení veřejnou vyhláškou musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Kraje Vysočina a Magistrátu města Jihlavy. Účinky doručení formou veřejné vyhlášky nastávají 15 dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko orgánu a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí: