



Krajský úřad Středočeského kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu
Zborovská 11
15021 Praha 5

Město Havlíčkův Brod

3 - podatelna - 3

Došlo:

28. 06. 2023

Čas:

50:04

Čj:

Počet listů: 6 Počet listů příloh:

Počet svazků: Nelistová podoba:

prostřednictvím:

Městský úřad Havlíčkův Brod
stavební úřad
Havlíčkovo náměstí 57
580 61 Havlíčkův Brod

Na podatelnu

K Č.j.: MHB_ST/320/2023/soch
K JID: 57282/2023/muhb

Dne 27. června 2023 v Jihlavě

Doplnění odvolání

Městský úřad Havlíčkův Brod – stavební úřad vydal rozhodnutí ze dne 15. května 2023, Č.j.: MHB_ST/320/2023/soch, JID: 46798/2023/muhb, kterým bylo vydáno společné povolení na stavbu **Studentské koleje Vysoké školy polytechnické, Jihlava**, na pozemcích v k.ú. Jihlava. O toto povolení žádala Vysoká škola polytechnická Jihlava (VŠPJ).

Proti tomuto rozhodnutí jsem v celém jeho rozsahu dne 9. června 2023 podal blanketní odvolání.

Stavební úřad mě svým usnesením ze dne 13. června 2023, Č.j.: MHB_ST/320/2023/soch, JID: 57282/2023/muhb, vyzval k odstranění vad mého odvolání spočívajících v absenci odvolacích důvodů.

Důvody mého odvolání proti uvedenému rozhodnutí proto v souladu s uvedenou výzvou doplňuji následovně:

I. Zastínění obytné části mého domu

K vypořádání mé argumentace stavebním úřadem ohledně zastínění mého domu namítám, že stavební úřad v napadnutém rozhodnutí vyšel pouze ze studie zastínění předložené VŠPJ, která dokládá pouze splnění technických norem. Ovšem nezohlednil podmínky v místě, které jsou významné s ohledem na úpravu sousedských práv v občanském zákoníku. Měl se proto zabývat obvyklostí navrhovaných kolejí VŠPJ v místě (tedy jejich přiměřeností místním poměrům) a dopadům jejich řešení na obvyklé užívání mého domu a pozemků – zda dojde podstatnému omezení. Uvedené stavební úřad neřešil, a proto je jeho rozhodnutí vadné.

V této souvislosti namítám, že v okolí navrhovaných kolejí VŠPJ se nachází rezidenční zástavba tvořená typicky jednopatrovými či dvoupatrovými rodinnými domy. Žádný dům, který by byl dlouhý 90 až 100 m v okolí není. Můj dům se nachází výškově na úrovni komunikace ulice Fritzoava. Koleje VŠPJ můj dům tak citelně převyšují. Ovšem rozhodující není jen výška, ale i délka kolejí, která vytvoří jednodolitou zábranu stínící mé nemovitosti. Žádný jiný obdobný dům jako koleje VŠPJ v okolí není, proto záměr není přiměřený místním poměrům.

Protože můj dům koleje VŠPJ značně zastíní, podstatně mě omezí. Jednou ze složek pohody bydlení je bezesporu dostatečný přísun světla. Toho se mému domu a nemovitostem nebude dostávat. S rozhodnutím proto nesouhlasím.

II. Značné zvýšení hluku a rušení nočního klidu

Stavební úřad mi v rozhodnutí k mé námitce ohledně zvýšení hluku a rušení nočního klidu a sdělil, že se studenti budou zdržovat převážně na k mému domu odvrácené straně kolejí VŠPJ, kde budou hlučit. K tomu namítám, že se jedná o odhad stavebního úřadu a spíše jenom jeho přání. Představa, že ubytovaní studenti pokojně a spořádaně po pavlačích v co nejkratší době dojdou do svých ubytovacích jednotek a teprve pak začnou hlučit a věnovat se studentskému životu mi připadá odtržená od reality. Koleje VŠPJ budou jistě tvořit jeden funkční celek, a tak budou i studenty užívány. Odmítám proto spekulace, kde se budou snad studenti dle představ stavebního úřadu zdržovat a kde budou hlučit. Jisté je, že pavlače k mému domu budou pro studenty přístupné, ti po nich budou muset chodit a pokud budou hluční (což je nutné očekávat), bude uvedené rušit okolí, a to i v nočních hodinách.

Pavlače ve spojení s nedostatečným odstupem kolejí od mého domu proto nepovažuji za šťastné řešení, které nerespektuje sousedy kolejí VŠPJ a jejich zájmy. VŠPJ nepředstavila v rámci návrhu kolejí jakékoliv opatření, kterým by uvedené alespoň zmírnila.

Pozemky VŠPJ umožňují mnohem elegantnější řešení, které by šetřilo má práva. Celý záměr by bylo možné posunout od ulice Fritzoava směrem k okresnímu soudu. Možné by bylo také například pavlače více zakrýt, což by zvýšilo i jejich užitelský komfort. Rozhodnutí je pro výše uvedené vadné.

III. Vznik nebezpečného dopravního uzlu

V rozhodnutí stavební úřad moji námitku ohledně nebezpečného dopravního uzlu vůbec nevyřadil, pouze odkázal na závazná stanoviska dopravního inspektorátu a odboru dopravy. Z těchto stanovisek ovšem vůbec nejde poznat, proč zřízením vjezdu a výjezdu parkoviště kolejí VŠPJ nehrozí vznik mnou namítaného nebezpečného dopravního uzlu – zde k této problematice není ani slovo. Moje námitka tak nebyla vyřízena. Stavební úřad ji v podstatě opominul.

Znovu proto namítám, že realizací vjezdu a výjezdu z parkoviště kolejí dojde ke vzniku nebezpečného dopravního uzlu. Ulice Fritzoava je jednou z nejrušnějších ulic ve městě. Auta vjíždějící a vyjíždějící z parkoviště budou dopravu komplikovat. Tato otázka nebyla doposud řešena, a proto nemůžou být v pořádku ani kladná závazná stanoviska odkazovaná stavebním úřadem.

IV. Znemožnění uzavření dohody o mých námitkách

Jihlavský stavební úřad nařídil na dne 22. 8. 2022 jednání za účelem dosažení dohody mimo jiné i o mých námitkách. Tohoto jednání jsem se chtěl zúčastnit, neboť jsem přesvědčen, že koleje VŠPJ jsou s jistými úpravami realizovatelné v podobě, která bude přijatelná jak pro VŠPJ, tak i pro mě a další sousedy na ulici Fritzoava. Smírné řešení mých námitek jsem považoval a stále považuji za vhodné a rád bych oboustranně akceptovatelné dohody s VŠPJ dosáhl.

Ovšem stavební úřad jednání nařídil v období letních prázdnin v termínu, který kolidoval s mojí dlouhodobě plánovanou a již před oznámení jednání zaplacenou rodinnou dovolenou. Proto jsem stavební úřad svým přípisem ze dne 1.8.2022 požádal o posunutí termínu a doložil mu rezervaci dovolené v zahraničí. Sdělil jsem mu mimo jiné, že bez mé účasti je vyloučeno dosažení dohody o mých námitkách a že pokud k posunutí termínu nedojde, spatřuji v tom procesní pochybení úřadu. Uvedl jsem, že se jakémukoliv termínu v průběhu září nebo října přizpůsobím.

Stavební úřad mi sdělil přípisem ze dne 8. 8. 2022, že mé žádosti o odročení termínu nevyhověl. Odůvodnil to tak, že prý moje námitky nemají soukromoprávní povahu a směřují pouze do ochrany veřejných zájmů. V řízení je velký počet účastníků, doručuje se veřejnou vyhláškou a odročení by neúměrně prodloužilo řízení. Zaplacená dovolená není relevantní důvodem a prý si mohu sehnat zástupce.

S uvedeným nesouhlasím, moje námitky proti kolejím VŠPJ byly typicky soukromoprávní (namítal jsem mimo jiné imise hlukem a imise zastíněním dle občanského zákoníku), a šlo proto o nich uzavřít dohodu. V řízení bylo vedeno stavebním úřadem jako řízení s velkým počtem účastníků, ale stavebnímu úřadu nic nebránilo doručovat účastníkům i individuálně. Protože v řízení uplatnili včas pouze 4 účastníci včetně mě, a proto dohoda o námitkách přicházela v úvahu pouze s těmito osobami, jistě by nebyl takový problém jednání posunout o týden či čtrnáct dní a najít vhodný termín pro žadatele, 4 účastníky a stavební úřad. V termínu čerpání odvolených před odjezdem na moji dovolenou se mi nepodařilo sehnat odborně znalou osobu, která by mě byla ochotna zastoupit a seznámit se s obsáhlou dokumentací k záměru. Pro úplnost doplňuji, že manželka se mnou byla na dovolené a že já jsem laik v oblasti stavebnictví i stavebního práva.

Dle mého názoru mě stavební úřad svým postupem, kdy odmítl jednání odročit, znemožnil dosáhnout s VŠPJ dohody o mých námitkách. Uvedené proto představuje významné procesní pochybení v řízení předcházejícím vydání rozhodnutí, které zkrátilo má práva. Rozhodnutí je tak zatížené i touto procesní vadou, která měla vliv na jeho zákonnost.

V. Statika mého domu

Dříve jsem stavebnímu úřadu (jako někteří moji další sousedi) sdělil vzhledem ke statickému posudku Ing. Lukáše Kozumplíka ze dne 23. září 2023 své obavy, co zakládání studentských kolejí VŠPJ povede se statikou mého domu na adrese Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava. Žádal jsem, aby byly podklady rozhodnutí doplněny v duchu statického posudku Ing. Lukáše Kozumplíka. Namítal jsem proto, že statika

mého domu může být výstavbou kolejí staticky poškozena a že toto nebylo před stavebním úřadem ze strany VŠPJ vyloučeno.

Se zájmem jsem proto očekával, jak se k uvedenému postaví stavební úřad v Havlíčkově Brodě. Ten ve svém rozhodnutí uvedl, že můj dům bude vrtáním pilot a hloubením sklepa kolejí poškozen možná jen málo, žádné podklady nedoplnil a koleje VŠPJ povolil.

S tím nesouhlasím - nechápu, proč bych měl snášet možné poškození mého domu, když dle statika Ing. Lukáše Kozumplíka lze tomuto předejít a stavbu postavit bez možného poškození okolních staveb. Navíc statik popsal, že poškození statiky sousedních domů v ulici Fritzoza může být poměrně významné (například významné zkrácení životnosti stavby). Stavební úřad se měl tímto zabývat, nebo alespoň vysvětlit, v čem se statik Ing. Lukáš Kozumplík mylí. Stavební úřad ale dělal, že žádný statický posudek zpracován nebyl, ke statickému posudku se nevyjádřil a pouze mi vysvětlil, že se stavět musí, protože se staví ve městě. S tím nesouhlasím a požaduji, aby závěry statického posudku Ing. Lukáše Kozumplíka byly zohledněny a aby byly přijaty návrhy statika, které v něm uvedl (dodatečné průzkumy; zkušební pilota před povolením stavby; podrobný návrh pilotáže, který zohlední vibrace ze zkušební piloty u mého domu atd.), vše před tím než bude stavba pravomocně povolena a než se začne stavět. Uvedené společné povolení je proto nesprávné a nezákonné.

Také namítám, že docent Luboš Podolka se ve skutečnosti statikou domů na ulici Fritzoza ve svém dokumentu z ledna 2023 nezabýval. V mém domě nikdy nebyl, neví v jakém je stavu, nemá žádný projekt k mému domu (žádný jsem mu neposkytl) a hlavně nezná charakteristiky podloží od kolejí VŠPJ k mému domu. Nemůže tak vědět, co vrtání pilot a kopání sklepa kolejí VŠPJ skutečně bude pro můj dům znamenat. Není mi vůbec jasné, jak mohl za takových okolností napsat, že poškození okolních staveb bude drobné, proto s tím nesouhlasím a žádám, aby uvedené bylo úřady nyní prozkoumáno. Ostatně o všech uvedených aspektech neví nic ani projektant kolejí VŠPJ, který se navzdory tomu k uvedenému taky vyjadřoval. Stavební úřad pochybil, pokud z těchto podkladů obstaraných žadatelem vyšel a vůbec nezohlednil závěry Ing. Lukáše Kozumplíka v jeho statickém posudku.

Rozhodnutí ani slovem neřeší rizika, která statik Ing. Kozumplík popsal v souvislosti s odtěhováním horniny v místě sklepu kolejí. Dle geologického průzkumu zde budou prý zastíženy obtížně těžitelné horniny, jejichž rozpojování může být zdrojem větších rázů a vibrací než vrtání pilot. Také docent Luboš Podolka doporučoval na straně 23 svého vyjádření požádat „zpracovatele inženýrskogeologického průzkumu o dodatečné vyjádření o očekávané těžitelnosti zastížených zemin a hornin.“ Uvedená rizika a nejasnosti s hloubením sklepa kolejí stavební úřad úplně ignoroval. Rozhodnutí proto musí být zrušeno a tato problematická záležitost musí být náležitě prozkoumána v dalším řízení.

Vše na mě působí tak, že ve skutečnosti statika mého domu stavební úřad a VŠPJ nezajímá a chtějí stavbu schválit i za cenu poškození okolních staveb.

To mě vede i k nesouhlasu s tím, jaké podmínky v uvedeném rozhodnutí stavební úřad pro ochranu statiky mého domu přijal na str. 15 rozhodnutí. Stavební úřad vůbec

neřeší, aby se poškození domu předešlo. Jeho podmínky neznamenaají nic jiného, než že se začne stavět a pak se teprve ukáže, co s mým domem provede výstavba kolejí VŠPJ. S tím nemůžu souhlasit a společné povolení na koleje VŠPJ proto taky považuji za vadné.

Hlavně nechápu, jak může být průkazná první pilota, když není ani stanoveno, jak a kde má být provedena. Co když bude zavrtána na jiném konci ulice Fritzoava, než stojí můj dům? Co to pak vypoví o dopadech výstavby na něj? Jak a kdo bude provádět průběžný monitoring? Co když se nakonec ukáže, že výstavba kolejí můj dům poškodí – mám si snad podat žalobu na náhradu škody k soudu na VŠPJ nebo snad na stavební úřad? Jaká další opatření má vymyslet firma provádějící stavbu pro VŠPJ, kterou k tomu pověřil stavební úřad? Tyto otázky si měl položit stavební úřad. Dospěl by pak k závěru, že jím stanovené podmínky jsou neurčité a pro ochranu mé stavby neúčinné. Protože si však tyto otázky stavební úřad nepoložil, je jeho rozhodnutí nesprávné a nezákonné. Rozhodnutí totiž statiku mého domu vůbec nechrání, fakticky ji nezkontroluje a pouze říká, že se vše zjistí až „za pochodu“ při výstavbě kolejí VŠPJ. To ale již může být pro statiku mého domu pozdě.

Opět pro úplnost uvádím, že stavební úřad nestanovil žádnou podmínku, která by řešila rizika spojená s odtěžováním hornin v místě sklepa kolejí VŠPJ. Tuto problematickou otázku totiž zcela opominul řešit.

VI. Nezákonná závazná stanoviska vydaná podjatými osobami

Povolování studentských kolejí VŠPJ bylo Magistrátu města Jihlavy a Krajskému úřadu Kraje Vysočina odebráno, protože bylo prý rozhodnuto, že primátor Jihlavy a ředitel krajského úřadu jsou podjatí, a věc proto nemohou řešit zaměstnanci těchto úřadů. Proto se věc ostatně rozhodovala v Havlíčkově Brodě, ne v Jihlavě, a odvolání mám nyní podat dle poučení v rozhodnutí ke Krajskému úřadu Středočeského kraje.

Proto mě v uvedeném rozhodnutí stavebního úřadu překvapilo, že stavební úřad citoval v jeho rozhodnutí několik závazných stanovisek Magistrátu města Jihlavy a Krajského úřadu Kraje Vysočina. Vždyť je vydali právě zaměstnanci kraje a města, kteří se na věci neměli dále podílet. Vůbec nerozumím tomu, proč v případě stavebního úřadu v Jihlavě vadily důvody podjatosti, ale u jihlavských památkářů, zaměstnanců odboru územního plánování, odboru životního prostředí a dalších toto nevadí a z jejich závazných stanovisek stavební úřad v Havlíčkově Brodě v jeho rozhodnutí vychází. U nich snad riziko podjatosti uvedené v rozhodnutích ministerstva a Krajského úřadu Středočeského kraje není? Uvedené rozhodnutí je podle mě proto nezákonné, protože používá nezákonná závazná stanoviska.

Požaduji proto, aby závazná stanoviska Magistrátu města Jihlavy a Krajského úřadu Kraje Vysočina uvedená v rozhodnutí jako jeho podklad byla nahrazena závaznými stanovisky jiných kompetentních úřadů, u kterých pracují osoby, které jsou ohledně studentských kolejí VŠPJ nestranné. V případě zaměstnanců Magistrátu města Jihlavy a Krajského úřadu Kraje Vysočina bylo dříve rozhodnuto mimo jiné ministerstvem a Krajským úřadem Středočeského kraje, že tam takové záruky nestrannosti nejsou. Jednou ze záruk zákonnosti rozhodnutí přitom je, že se na posouzení a rozhodnutí věci nebudou podílet podjaté úřední osoby.

Podatel:



.....
Ing. Jan Frühauf

nar. 15. 1. 1982

bytem Nerudova 1495/2, 586 01 Jihlava