



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK

## JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Jany Kubenové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce: **V.K.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení vodního hospodářství**, se sídlem tř. Tomáše Bati, Zlín, a osoby zúčastněné na řízení: **L. K.**, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu,

### t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení vodního hospodářství ze dne 2.10.2008, č.j. KUZL 58674/2008, **se z r u š u j e** pro vady řízení a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit ve lhůtě do 30 dnů od právní moci rozsudku žalobci náklady řízení v částce 2 000,- Kč.

III. Osobě zúčastněné na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

### O d ů v o d n ě n í :

#### I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru životního prostředí ze dne 24.6.2008, č.j. 56460/2008/Č, byla dodatečně povolena stavba vratné studny, včetně povolení k odběru pozemních vod pro p. M. S. (dále jen rozhodnutí správního orgánu I.

stupně). Rozhodnutí žalovaného ze dne 2.10.2008, č.j. KUZL 58674/2008, bylo odvolání žalobce zamítnuto a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrzeno.

## II.

### **Stručné shrnutí argumentů obsažených v napadeném rozhodnutí žalovaného**

[2] Žalobce v odvolání namítal nedostatečnost předložené projektové dokumentace (není řádně zakresleno trasování vodovodního potrubí, chybí přesné zakótování umístění studny a vzdálenost od hranic sousedního pozemku). K tomu žalovaný uvedl, že část projektové dokumentace týkající se vedení vodovodního potrubí není v dokumentaci zcela detailně řešena. I přesto je však možno z dokumentace vyčíst délku vodovodu, profil potrubí, hloubku uložení potrubí, z doložené situace v měřítku 1:500 je pak možno zjistit vzdálenost od hranic sousedního pozemku. Tato skutečnost však nemůže mít vliv na práva žalobce, protože jde o dodatečné povolení již zrealizované stavby a délka vodovodního potrubí je 8m, přičemž meritem námitek žalobce nebyla úroveň zpracování projektové dokumentace, nýbrž tvrzení o úbytku vody v jeho studni v důsledku studně dodatečně povolené. Dle názoru žalovaného není možné směšovat nepodstatné vady dokumentace s možným ovlivněním množství vody v sousedních studních. Žalobce v odvolání dále namítal, že projekt neřeší, k čemu všemu bude voda ze studny užívána. K tomu žalovaný uvedl, že v žádosti o povolení odběru podzemních vod ze dne 19.5.2008 je požadován odběr pouze za účelem zásobování RD pitnou vodou. Jedná se o řízení návrhové, a proto jen v tomto rozsahu byla žádost projednána. K námitce neřešení vedení kabelové přípojky od elektro čerpadla žalovaný uvedl, že povolování energetických přípojek je v kompetenci obecného stavebního úřadu v Buchlovicích, který se k řízení kladně vyjádřil přípisem ze dne 14.11.2007. Žalobce dále namítal, že nebylo vydáno územní rozhodnutí. K tomu žalovaný uvedl, že je-li stavba již umístěna (postavena) pak vydání územního rozhodnutí je zcela bezpředmětné. Žalobce dále namítal, že nebyl dostatečně prokázán soulad stavby studny s tím, aby nebyly ovlivněny sousední stávající zdroje vody. K tomu žalovaný uvedl, že stavebník doložil hydrogeologické posouzení, zpracované Ing. M. F., autorizovanou osobou v oboru hydrogeologie. Dle něj při odběru vody v množství 0,8 m<sup>3</sup>/den pro potřeby RD nedojde k ovlivnění okolních studní, což bylo ověřeno i čerpací zkouškou. Určitá možnost ovlivnění je připuštěna v případě odběru vody i pro zálivku v množství 1 m<sup>3</sup>/den. Ze strany stavebníka však bylo žádáno pouze o povolení k odběru vody pro zásobování RD a nikoliv pro zálivku zahrádky. K možnosti následných kontrol byla žalobci správním orgánem I. stupně stanovena povinnost instalace vodoměru. Žalobce ani v průběhu řízení nepředložil žádné důkazy, které by závěr hydrogeologického posouzení zpochybnil. Požadavek žalobce na opětovné provedení čerpacích zkoušek na náklady stavebníka nebyl akceptován, protože by takovým postupem bylo porušeno ust. § 3 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád. Žalobce dále namítal znehodnocení RD z důvodu, že není zaručena dodávka pitné vody v původním rozsahu. K tomu žalovaný uvedl, že předmětem řízení není posuzovat znehodnocení či zhodnocení RD žalobce. Povolení k nakládání s vodami je třeba chápat jako na určité v zákoně vymezené oprávnění. Není-li však např. vlivem sucha možné s vodami povoleným způsobem nakládat, nevzniká právo na náhradu a vodoprávní úřad za nemožnost nakládání s vodami povoleným způsobem neodpovídá. K námitce žalobce žalovaný neshledal, že by rozhodnutí správního orgánu I. stupně bylo v rozporu s veřejným zájmem dle ust. § 129 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Rovněž skutečnost, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně neobsahuje konkrétnější a detailnější vyrovnaní se námitkami žalobce, nemá samo o sobě vliv na jejich posouzení.

### **III**

#### **Žalobní argumentace**

[3] Žalobce namítal, že se pro nedostatečnost předložené projektové dokumentace a podkladů předložených stavebníkem v řízení nemohl včas a řádně seznámit s řadou věcí, které podklady neobsahovaly. V důsledku takového postupu mu bylo odňato právo vyjádřit se k věci. Přitom žalovaný sám uznal nedostatečnost předložené dokumentace, avšak nezhodnotil její soulad s platnou vyhláškou ani nezhodnotil dopad nedostatků do práv žalobce. Podle názoru žalobce přesné umístění studny na pozemku a její vzdálenosti od hranic pozemků jsou podstatnou záležitostí mající vážný vliv na projednání, protože z platných norem a závazných stavebních předpisů nedílně vyplývají například ochranná pásma a další omezení v užívání pozemků v okolí studní. Tyto věci však nebyly v projektové dokumentaci zobrazeny nebo řešeny a žalobce se tak k nim nemohl ani vyjádřit. Dalším pochybením je to, že stavba studny nebyla projednána v samostatném územním řízení. Ani z projektové dokumentace nevyplývá, že by bylo řešeno umístění stavby studny na pozemku. Žalobce pak neměl možnost se k tomu vyjádřit. Projektová dokumentace rovněž nezobrazovala ani blíže neřešila rozvody čerpané vody ze studny a tudíž nebylo možno bez pochybností určit, kam bude voda rozvedena a k jakým účelům bude používána. Není pak zřejmé, co vše lze podřadit pod terminologii zásobování RD pitnou vodou. Nedostatek stavebníkem předložených podkladů pak dokládá i to, že nepředložil projednání a povolení elektrické přípojky čerpadla studny. Takový nedostatek nemůže nahradit ani přípis obecného stavebního úřadu Buchlovice ze dne 14.11.2007. Žalobce dále vznesl námitky proti provedeným čerpacím zkouškám. Voda se z jeho studny začala ztrácet v souvislosti s realizací a užíváním nepovolené studny. Dle názoru žalobce čerpací zkoušky nebyly provedeny průkazně, za účasti žalobce a nevypovídají o skutečném stavu věci. Žalobci se voda ze studny opakovaně ztratila, což prokazuje i úřední záznam ze dne 15.10.2008. Správní orgány nedaly žalobci možnost prokázat úbytek vody v jeho studni a také odmítly jeho požadavek na provedení průkazných čerpacích zkoušek. Žalobce dále namítal, že se správní orgány nevyrovnaly s jeho občanskoprávní námitkou, týkající se znehodnocení jeho RD v důsledku ztráty zásobování pitnou vodou. Námitka přitom vycházela z již existujícího stavu věci, kdy projednávaná stavba a její negativní vliv již existuje a nejedná se tak toliko o záměr. Takovou námitku měly správní orgány projednat, pokusit se o dohodu a teprve následně o ní rozhodnout. Žalovaný se při posouzení celé věci omezil jen na vysvětlení možnosti náhrady škody při ztrátě vody.

### **IV.**

#### **Stanovisko žalovaného**

[4] Žalovaný zejména uvedl, že tvrzení žalobce o ztrátě vydatnosti vodního zdroje nebylo podloženo žádnými důkazy. Ani čerpací zkoušky a ani závěry hydrogeologického průzkumu jeho tvrzení neprokázaly. Čerpacím zkouškám v délce tří dnů od 23.1.2007 do 25.1.2007 byl přítomen bratr žalobce L. K., který rovněž mohl vznášet námitky. Dle situačního plánu zájmové lokality z dubna roku 2008 se dodatečně povolovaná studna (označení ST1) nachází ve vzdálenosti 18 metrů od studny označené S2 a 28,5 m od studny S3, obě ve vlastnictví rodiny K. Nově vybudovaným potrubím v délce 8,5 m je propojena studna ST 1 (v situačním plánu ze srpna 2007, označená jako VH1) se studnou S1, od níž vede stávající vodovodní přípojka k RD stavebníka. Úbytek vody ve studni žalobce pak lze přičítat minimálními srážkovými úhrny v průběhu posledních několika let. V řízení však nebyla prokázána souvislost mezi úbytkem vody žalobce a vybudováním a povolením studny stavebníka. Trasa 8,5 m vodovodního potrubí vede po pozemku, který je na základě dohody o bezplatném užívání stavebník oprávněn užívat. Trasa zakreslená v situačním plánu se nijak

nedotýká práv žalobce, protože mezi pozemkem žalobce a pozemkem, na kterém je umístěno vodovodní potrubí se nachází další parcela. Zákres trasy vodovodního potrubí byl proto zcela dostačující a vodoprávní úřad nepožadoval jeho doplnění. Jde-li o řízení o umístění stavby, pak bylo přípisem stavebního úřadu ze dne 14.11.2007, č.j. 422/2007-16-S- Dopí, potvrzeno, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, ani se stávající územně-plánovací dokumentací obce a její umístění není ani dotčeno žádným územním opatřením o stavební uzávěře nebo územním opatřením o asanaci území. Původně vedené územní řízení bylo zastaveno, neboť z průzkumného vrtu bylo zjištěno, že stavba studny již byla vybudována. Nebylo ani žádáno o vyhlášení ochranného pásma v okolí nové studny, neboť podle projektové dokumentace skutečného provedení stavby bude dostávat dodržování ochrany II. stupně, tj. ochrana okolí obecná.

## V.

### Právní hodnocení soudu

[5] Soud se nejprve zabýval námitkou žalobce, že se správní orgány nezabývaly jeho námitkou znehodnocení rodinného domu v důsledky ztráty zásobování pitnou vodou. Dle názoru soudu žalobce takto uplatnil tzv. námitku snížení tržní hodnoty své nemovitosti. Námitku snížení tržní hodnoty nemovitosti lze považovat za námitku občanskoprávní, neboť snížení tržní hodnoty zasahuje do vlastnických práv žalobce (snižuje jeho majetek) (srov. např. rozsudek NSS ze dne 25.7.2007, č.j.1 As 1/2007-104). Dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem nebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle §§ 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví. Dle ust. § 114 odst. 3, věta druhá, stavebního zákona, nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ni učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Z obsahu správního spisu a ani rozhodnutí nevyplyvá, že by se stavebník se žalobcem dohodl na předmětné občanskoprávní námitce. Jak vyplývá z judikatury NSS, úsudek o občanskoprávních a jiných námitkách dle ust. § 137 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, není součástí výroku rozhodnutí ve věci, ovšem je součástí odůvodnění. Je přezkoumatelný v řízení o řádných a mimořádných opravných prostředcích. Jako takový musí být učiněn dle základních zásad správního řízení (zákonnost a správnost rozhodnutí) a stavební úřad musí tedy spolehlivě zjistit skutkový stav věci (srov. rozhodnutí NSS, č.j. 6 As 25/2007, ze dne 19.12.2008). Dle názoru soudu je tento judikát použitelný i za nového stavebního zákona, neboť i zde je v ust. § 114 odst. 3, stejně jako v ust. § 137 odst. 3 starého stavebního zákona uvedeno, že stavební úřad si o námitce učiní úsudek a rozhodne ve věci. Z obsahu správního spisu (např. podání žalobce ze dne 9.6.2008) soud zjistil, že žalobce uplatnil „přímé znehodnocení jeho RD podstatným snížením jeho hodnoty, protože nemá zaručenou dodávku pitné vody v původním rozsahu.“ Z výroku rozhodnutí správního orgánu I. stupně je uvedeno, že dle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona zamítl následující námitky žalobce: a) neprokázání souladu s veřejnými zájmy, b) nedostatečného posouzení ovlivnění okolních studní, c) nesoulad žádosti o povolení odběru a hydrogeolog. posudku v množství odebírané vody. Hodnocením nedůvodnosti těchto námitek se pak správní orgán I. stupně zabývá v odůvodnění svého rozhodnutí. V odvolání žalobce proti tomuto rozhodnutí je pak (bod 4) uvedeno, že v řízení namítal znehodnocení RD vlivem stavby nepovolené studny. Správní orgán se však touto námitkou nezabýval a ani o ni nijak nerozhodl. Žalovaný pak

k tomu ve svém rozhodnutí uvedl, že předmětem řízení není posuzovat znehodnocení či neznehodnocení RD žalobce. Jak vyplývá ze shora uvedeného, takový postup není v souladu se zákonem. Správní orgány si měly učinit úsudek o občanskoprávní námitce snížení tržní hodnoty nemovitosti a nikoliv tuto námitku ve svém rozhodnutí pominout. Dle názoru soudu se jedná o podstatnou vadu řízení před správním orgánem, a proto postupoval dle ust. § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. a bez jednání napadené rozhodnutí zrušil.

[6] Soud se dále zabýval námitkou žalobce, že ve věci dodatečně povolované stavby studny nebylo samostatně vedeno řízení o umístění stavby. Je-li dodatečně povolována stavba, pak jedním z předpokladů jejího dodatečného povolení je i splnění podmínek, které se jinak posuzují v územním řízení (§ 129 odst. 2) a s ohledem na to, že stavba již byla dokončena nelze ani vést řízení o jejím umístění. Součástí správního spisu je i přípis odboru výstavby městyse Buchlovice ze dne 14.11.2007, č.j. 422/2007-16-S-Dopi, kterým bylo potvrzeno, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, ani se stávající územně plánovací dokumentací a její umístění není dotčeno ani žádným územním opatřením o stavební uzávěře nebo územním opatřením o asanaci území. S tímto souvisí námitka žalobce, týkající se nedostatečnosti projektové dokumentace. K tomu soud uvádí, že žalobce tuto námitku uplatnil již v odvolání. Žalovaný připustil, že dokumentace určité vady, které označil za nepodstatné, obsahuje. Soud se ztotožnil se žalobcem, že dokumentace k dodatečnému povolení stavby by měla být kompletní a přesná. Náležitosti dokumentace staveb jsou řešeny vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Je však rovněž třeba zabývat se tím, jaké měly případné nedostatky dokumentace již zrealizované stavby dopad do práv žalobce. Namítal-li tedy žalobce např. v odvolání, že z dokumentace nelze zjistit přesné umístění stavby studny na pozemku se vzdálenostmi hranic pozemků a sousedních staveb, přičemž žalovaný připustil v tomto směru nedostatky v dokumentaci, pak bylo na něm, aby zcela konkrétně uvedl přesné vzdálenosti od sousedních staveb. Argumentaci, že vzdálenost je možno zjistit z doložené situace, nelze považovat za dostatečnou. Při zjištěných nedostatcích dokumentace bylo na žalovaném, aby nedostatky nahradil a odstranil tím pochybnosti o tom, zda byly dodrženy všechny podmínky požadované při dodatečném povolení stavby a případně nedošlo k zásahu do práv žalobce. Obdobný závěr platí i ohledně toho, že v projektové dokumentaci není zakreslena trasa vodovodního potrubí. Zde žalovaný až ve vyjádření k žalobě dostatečně podrobně popisuje, z jakého důvodu trasa vodovodního potrubí nemůže zasáhnout do práv žalobce. Vyjádření k žalobě však nemůže nahrazovat nedostatky odůvodnění žalovaného.

[7] Žalobce dále nesouhlasil s tím, jak byla správními orgány posouzena ztráta vody v jeho studni čerpacími zkouškami či hydrogeologickým posudkem. K tomu soud uvádí, že je na žalobci, aby konkrétními důkazními prostředky, např. ve formě znaleckého posudku či odborného vyjádření, zpochybnil předmětný hydrogeologický posudek. Jde-li o provedené čerpací zkoušky, z obsahu správního spisu nevyplývá, zda byl žalobce dle ust. § 51 odst. 2 správního řádu vyzooměn o provádění důkazu čerpacími zkouškami. Je na žalovaném, aby v této souvislosti, zejména s ohledem na žalobcovi námitky proti provedeným čerpacím zkouškám, zhodnotil, zda vada dosahuje takové intenzity, která mohla ovlivnit zákonnost či správnost napadeného rozhodnutí.

[8] Jde-li o námitku vedení kabelové přípojky elektro od čerpadla, spadá do kompetence stavebního úřadu v Buchlovicích, který vyjádřil svůj souhlas přípisem ze dne 14.11.2007. Žalobce ani konkrétně neuvedl, proč neměla být kabelová přípojka povolena. Tuto námitku neshledal soud důvodnou. Žalobce dále zpochybňoval rozsah povolení stavebníka k užití odebrané vody. Ve výroku rozhodnutí správního orgánu I. stupně (část A)

je určeno, jaké množství vody je stavebník oprávněn ze studny odebírat. Dle části A bodu 2 bude odebíraná voda užívána pro zásobování RD žadatele pitnou vodou. Dle bodu 4 rozhodnutí bude množství odebírané vody měřeno zařízením stavebníka (vodoměrem). Podle názoru soudu je tedy rozhodující zejména množství odebrané vody, které je ve výroku rozhodnutí závazně určeno. Je rovněž stanoveno, k čemu má být odebraná voda užívána. Dle názoru soudu takto nastavené parametry (zejména povolené množství odebrané vody) jsou dostatečně konkrétní a srozumitelné. Tuto námitku neshledal soud důvodnou. Žalobce však brojil především proti tomu, aby studna, včetně odběru vody, byla dodatečně povolena.

## VI. Náklady řízení

[9] Výrok o nákladech řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s.. Žalobce měl ve věci úspěch, soud mu proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Ty spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 2 000,- Kč. Podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, které jí soud uložil. Z důvodu zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že osobě zúčastněné na řízení soud neuložil plnění povinnosti a ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, právo na náhradu nákladů jí nepřiznal.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ust. § 102 a násl. s.ř.s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Podmínkou řízení o kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie (§ 105 odst. 2 a § 106 odst. 2, 4 s.ř.s.).

V Brně dne 15.9.2011

Mgr. Milan Procházka, v.r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Jaroslava Předešlá