



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Oulíkové a soudců JUDr. Davida Krysky a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobce: **E. B.**,
bytem X,
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Kainem,
sídlem Nádražní 58/110, Praha,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**,
sídlem Zborovská 81/11, Praha,

za účasti: 1. **M. E.**,
bytem X,
2. **M. B.**,
bytem X,
3. **B. V. S.**,
bytem X,
4. **S. V.**,
bytem X,
5. **J. L.**,
bytem X,
6. **Ing. F. K.**,
bytem X,
7. **L. H.**,

Shodu s prvopisem potvrzuje: H. T.

bytem X,

8. J. Š.,
bytem X,

9. M. N.,
bytem X,

10. J. P.,
bytem X,

11. P. P.,
bytem X,

12. C. A. C.,
bytem X,

13. O. H.,
bytem X,

14. S. H.,
bytem X,

15. Z. H.,
bytem X,

16. P. H.,
bytem X,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 3. 2020, č. j. 020755/2020/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení výroku I v záhlaví označeného rozhodnutí, kterým žalovaný změnil rozhodnutí Městského úřadu Beroun (dále jen „stavební úřad“) ze dne 3. 9. 2019, č. j. MBE/60809/2019/VÝST-Sm (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž byla na žádost Chyňavské rolnické společnosti s.r.o., IČO: 47538368, sídlem č. p. 429, Chyňava (dále jen „stavebník“), umístěna a povolena stavba – „Stáj pro dojnice a dojírna na pozemku parc. č. st. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, parc. č. XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, XAA, XAB, XAC, XAD, XAE, v katastrálním území Ch.“ (dále jen „stavba“) tak, že na základě odvolání žalobce a na základě odvolání dalších účastníků správního řízení v textu výroku II a III prvostupňového rozhodnutí vypustil pozemky parc. č. st. XAF, XAG, XAH a XAI, v odůvodnění opravil zjevné písařské chyby a ve zbytku prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalobou nenapadeným výrokem II žalovaný

Shodu s prvopisem potvrzuje: H. T.

zamítl jako nepřijatelná odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, jež podaly osoby odlišné od žalobce a osob zúčastněných na řízení.

2. Žalobce v žalobě uvádí, že na jeho pozemku p. č. st. XAJ se nachází zdroj vody, z něhož má být zásobována povolovaná stavba. Má za to, že napadené rozhodnutí je nezákonné a nepřezkoumatelné, neboť žalovaný se dostatečně nevypořádal s jeho námitkami podanými v průběhu stavebního řízení. Žalobce tehdy namítl, že předpokládané množství spotřeby vody v souvislosti s plánovanou stavbou uvedené stavebníkem neodpovídá realitě. Podle projektové dokumentace měla očekávaná spotřeba vody pro 416 ustájených dojníc činit maximálně 9 235 m³ za rok. Žalobce považuje tento odhad za podhodnocený, což opřel o Normativy pro zemědělskou a potravinářskou výrobu zpracované podle podkladů Výzkumného ústavu živočišné výroby (dále jen „agronormativy“). Z nich plyne, že v případě laktující krávy je minimální množství spotřebované vody 95 l za den a maximální 190 l za den. Při počtu 416 krav tak činí předpokládaná spotřeba vody jen k napájení 28 849,60 m³ za rok. Při započtení další očekávané spotřeby vody dle projektové dokumentace lze dle žalobce předpokládat spotřebu v množství 30 492,37 m³ za rok. Stavebník má však umožněno čerpání vody ze studny pouze v celkovém množství 14 834 m³ za rok. Stanovisko hydrogeologa žalobce nepovažuje za směrodatné, neboť vycházelo z výpočtu projektanta. Žalovaný k této námitce pouze uvedl, že výpočet v rámci projektové dokumentace provedl tým specialistů a projektantů a odkázal na § 159 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“). Nepřisvědčil názoru žalobce, že vzhledem k odkazu na agronormativy by měla být předpokládaná spotřeba vody ověřena. Dle žalobce nelze odkaz na presumpci správnosti předložené projektové dokumentace považovat za řádné vypořádání jeho námitek. Správní orgány se měly s námitkami věcně vypořádat a provést navržené důkazy, nebo odůvodnit, proč žalobcem předložené doklady považují za méně odborné. Správní orgány neodůvodnily, proč hodnoty vycházející z agronormativů nemohou být správné. Žalobce má za to, že subsidiárně mohly k ověření správnosti výpočtu v projektové dokumentaci využít směrná čísla spotřeby vody dle § 29 a bodu IX přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, kde je pro dojnice včetně ošetřování mléka a oplachů stanovena hodnota 36 m³ za rok na kus. Žalobce svůj názor o nutnosti vyššího čerpání vody opírá též o odborné stanovisko doc. Ing. O. D., DrSc., a o doplňující stanovisko Asociace soukromého zemědělství ze dne 23. 4. 2020. Ze stanoviska doc. Ing. O. D., DrSc., dle žalobce plyne, že pokud by stavebník choval nejnížší užitkovou stáda (3,5 kg/1 ltr mléka), bude spotřeba vody činit 14 010 m³ za rok, v případě vyšší užitkovosti (4 kg /1 l mléka) 16 587 m³ za rok. Ze stanoviska Asociace soukromého zemědělství plyne předpokládaná dojivost 12 000 litrů mléka. Proto je dle žalobce nutné se přiklánět k minimální spotřebě vody 16 587 m³ za rok. Dále žalobce poukázal na to, že z oznámení stavebníka zpracovaného pro účely zjišťovacího řízení plyne záměr stavebníka k umístění 954 kusů dobytka. Z těchto důvodů žalobce považuje povolení k nakládání s podzemními vodami v množství 14 834 m³ za rok za nedostatečné. Vzhledem k tomu, že pro účely stavby má být užito vodního zdroje na pozemku žalobce, domnívá se, že je osobou legitimovanou k uplatnění námitek proti projektové dokumentaci a způsobu užívání stavby, který si vyžádá značnou spotřebu vody, pro nakládání s níž stavebník nemá potřebné povolení. Žalobce doplnil, že skutkový stav nebyl zjištěn dostatečným způsobem, neboť ve věci nebyl doložen ani rozbor vod z vodních zdrojů, tudíž není postaveno na jisto, zda splňují hygienické normy.

3. Žalobce dále namítá, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s jeho námitkou, že je vlastníkem pozemku p. č. st. XAI, jehož součástí je stavba studny, dle doloženého výpisu z katastru nemovitostí. Tvrdí, že vlastnické právo nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 14. 7. 2008, kterou nabyl pozemek původně označený č. PK XAK, po obnově katastrálního operátu označený p. č. st. XAI. Uvedl, že jako vlastník studny podal odvolání proti rozhodnutí ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1633/2008/ŽP-VOD/Li, jímž bylo stavebníku povoleno nakládání s vodami, jež sice bylo pro opožděnost zamítnuto, nicméně proti tomuto rozhodnutí podal žalobu vedenou u zdejšího soudu pod sp. zn. 54 A 26/2018. Stavebník ve stavebním řízení tvrdil, že mu náleží vlastnické právo ke studni na základě kupní smlouvy ze dne 22. 2. 1994 a rozhodnutí o povolení zvláštního užívání vody ze dne 15. 9. 1965, č. j. Vod 5339/1965-405. Toto rozhodnutí se však netýká studny na pozemku PK XAK, která v něm není uvedena. Ani v kupní smlouvě z roku 1994 není žádná zmínka o pozemku PK XAK a není v ní specifikováno, jaké tři zdroje vody jsou předmětem smlouvy. Je proto nutné na ni v této části hledět jako na absolutně neplatnou ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013. Ve prospěch žalobce naopak svědčí zápis v katastru nemovitostí, ve kterém je veden jako jediný vlastník pozemku p. č. st. XAI včetně stavby bez čísla popisného, tj. studny, který nabyl s právními účinky ke dni 8. 8. 2008. Správní orgány měly žalobce a stavebníka dle § 57 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vyzvat, aby podali žalobu na určení vlastnického práva ke stavbě vodárny k civilnímu soudu. Správní orgány považovaly za dostatečné, že stavebníkovi svědčí oprávnění k nakládání s vodami na základě rozhodnutí ze dne 5. 11. 2008 s tím, že vlastník pozemku a případně i vodárny je povinen je respektovat. Žalobce nepovažuje otázku vlastnického práva za nepodstatnou, jestliže vyjádřil nesouhlas s odběrem vody ve prospěch stavebníka. Tím dal najevo, že nebude-li otázka vlastnictví sporná, nic mu nebrání iniciovat správní řízení, jehož cílem bude zrušení povolení ze dne 5. 11. 2008. Žalobce má za to, že k tomu je jako vlastník předmětné stavby oprávněn.
4. Žalobce závěrem namítá, že stavba má být realizována na pozemku p. č. XZ ve vlastnictví obce Chyňava, která uplatnila námitky, z nichž plyne nesouhlas s realizací stavby. Správní orgán se měl dotázat, zda se nejedná o odvolání již vysloveného souhlasu s umístěním stavby. Stavební úřad učinil nepodložený a neodůvodněný závěr, že se jedná o námitky obce jako zástupce občanů, nikoli o nesouhlas vlastníka pozemku, a ani žalovaný tuto vadu nenapravil.

Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný s žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Předně konstatuje, že správní orgány se s námitkami žalobce dostatečně vypořádaly a podrobně zdůvodnily, proč otázku vlastnického práva ke studni nepovažují za předběžnou otázku, na jejímž posouzení by závisel výsledek řízení. Žalovaný uvedl, že povrchové a podzemní vody nemohou být předmětem vlastnictví ani součástí pozemků, na nichž nebo pod nimiž se vyskytují. Veškerá práva k vodám upravuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „vodní zákon“). K odběru těchto vod a nakládání s nimi je třeba povolení. Povolovaná stavba bude napojena na zdroj vody (studnu), která je součástí vodního díla vodovodu tvořeného ze tří vodních zdrojů, studny a k tomu potřebného zařízení včetně stavby čerpací stanice a přivaděče. Studna S1 je umístěna na pozemku parc. č. st. XAI, pomocné studny (KS1 a KS2) na jiných pozemcích. Samotný zdroj vody není předmětem tohoto řízení. Stavebník má právo na odběr vody z těchto studní v celkovém objemu 14 034 m³ za rok pro zásobování areálu živočišné výroby

a v objemu 800 m³ za rok ze studny v areálu živočišné výroby. Zápis v katastru nemovitostí není pro souzenou věc relevantní. Studny nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí a je povinností vlastníků pozemků strpět na nich vodní dílo vybudované před účinností vodního zákona. Povolení k nakládání s vodami má pouze stavebník, nikoli žalobce. Není ani osobou, již se ukládají vodoprávní povinnosti a zakládají práva podle vodního zákona.

6. Vyjádření žalobce k otázce spotřeby vody přesahuje dle žalovaného stavebním zákonem umožněný rozsah námitek. Podle žalovaného ze správního spisu plyne, že stavebník má právo na odběr podzemní vody v celkovém objemu 14 834 m³ za rok po dobu 50 let. Vodní zdroje jsou podle vyjádření hydrogeologa způsobily pro odběr vody. Hydrogeolog také vyloučil možnost ovlivnění okolních existujících studní. Žalovaný doplnil, že stavba je umístována v zemědělském areálu, který se zde nachází již téměř 70 let a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Žalovaný nesouhlasí s žalobcem, že námítka obce Chyňava měly být vyhodnoceny jako odvolání souhlasu se stavbou, neboť dle žalovaného nelze zaměňovat právní jednání v soukromoprávní věci a úkon ve správním řízení.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

7. Osoby zúčastněné na řízení v samostatných podáních shodně uvádějí, že nesouhlasí s napadeným rozhodnutím a považují je stejně jako žalobce za nesprávná a nezákonná. Mají za to, že jejich pozemky budou stavbou negativně ovlivněny, zejména změnou stávajících hydrologických poměrů a stržením vodních zdrojů nacházejících se v dotčené lokalitě.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

8. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud posoudil žalobu v rozsahu uplatněných žalobních bodů vycházejí ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Soud o věci rozhodl bez jednání, neboť účastníci na výzvu soudu nesdělili svůj nesouhlas s rozhodnutím bez jednání, tudíž se má za to, že s takovým postupem souhlasí (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

9. Soud z obsahu správního spisu zjistil, že Krajská veterinární správa Státní veterinární správy vyjádřením ze dne 15. 8. 2017, č. j. SVS/2017/096973-S, vyslovila souhlas se záměrem „Modernizace farmy Chyňava“ oznámeným stavebníkem pro účely zjišťovacího řízení, jehož předmětem je demolice objektů pro chov prasat a novostavba stáje pro 416 dojnic, dojírny, čerpací a skladovací jímky, silážní žlab a manipulační plocha. Shledala, že záměr neodporuje zákonu č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „veterinární zákon“) ani zákonu č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon na ochranu zvířat proti týrání“). Z předložených dokumentů nevyplývá, že by odporoval vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“).
10. Podle vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 29. 8. 2017 dojde realizací záměru „Modernizace farmy Chyňava“ k navýšení počtu ustájených dobytčích

jednotek z původních 586,5 DJ na 899,7 DJ zrušením chovu 1 620 kusů prasat a zvýšením chovu dojníc o 416 kusů. Změna struktury chovu způsobí snížení emisí amoniaku z 32 414 kg za rok na 23 912 kg za rok, a navýšení spotřeby vody z původních 4 200 m³ za rok na 9 136,4 m³ za rok. Dodávka vody je zajištěna z vlastních zdrojů.

11. Rozhodnutím ze dne 18. 9. 2017, č. j. 097219/2017/KUSK, rozhodl žalovaný, že záměr „Modernizace farmy Chyňava“, jehož předmětem je odstranění objektů pro chov prasat a výstavba objektů pro chov dojníc, jímž dojde (zrušením chovu 1 620 kusů selat, prasnic a prasat a navýšením chovu dojníc o 416 kusů) k navýšení ustájených zvířat na 899,7 DJ [pozn. soudu: 1 DJ = 500 kg živé hmotnosti podle bodu 69 přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“)], nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů. Změnami dojde ke zvýšení počtu ustájených zvířat, celková emise amoniaku klesne z původních 32 414 kg za rok na 23 912 kg za rok.
12. Stavebník podal dne 4. 9. 2017 žádost o vydání společného územního a stavebního povolení pro stavbu „Stáje pro dojnice a dojírnu“. Podle projektové dokumentace řeší projekt stavbu stáje pro dojnice a dojírnu pro ustájení 416 kusů dojníc (540,8 DJ). Ve stáji je plánovaná spotřeba vody 7 604 m³ k napájení za rok a 12,85 m³ za rok za účelem dezinfekce. V dojárně a mléčnici činí plánovaná celková spotřeba vody 1 629,9075 m³ za rok (dezinfekce a proplach dojení 306,6 m³ za rok, sanitace chladících tanků 138,7 m³ za rok, ostřík podlahy dojírny a čekárny 567,575 m³ za rok, ostřík stěn dojírny a čekárny 85,9575 m³ za rok, ostřík ostatních ploch 41,61 m³ za rok, ostřík podlahy stěn v mléčnici do 1 m 31,025 m³ za rok, ostřík vemene 151,84 m³ za rok, sociální zařízení 306,6 m³ za rok). Pokud jde o inženýrské sítě, stavby budou napojeny do stávajících přípojných míst dostupných sítí technické infrastruktury na stávající farmě. Nová vodovodní přípojka bude napojena za vodoměrem na stávající rozvod vody nad objektem stáje a dovedena do rozvodny vody v objektu dojírny, bude provedena přeložka stávající trasy faremního rozvodu vody mimo plochu stáje SO-01. Čisté dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže o užitém objemu 252 m³, kde budou zadržovány pro další využití, např. do mobilních postřikovačů a oplachů v čekárně dojírny, nadbytečná voda bude svedena gravitační kanalizací do vodoteče.
13. Krajská veterinární správa závazným posudkem a stanoviskem ze dne 13. 9. 2017, č. j. SVS/2017/106902-S, vyslovila souhlas s realizací „Stáje pro dojnice a dojírny“ podle předložené projektové dokumentace, neboť shledala, že záměr není v rozporu s veterinárním zákonem a zákonem na ochranu zvířat proti týrání. Souhlas se stavbou vyslovila i Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v závazném stanovisku ze dne 18. 7. 2017, č. j. KHSSC 49029/2017.
14. Rozhodnutím ze dne 30. 10. 2017, č. j. MBE/70426/2017/VÝST-Sm (dále jen „první rozhodnutí stavebního úřadu“) stavební úřad rozhodl o umístění a povolení stavby.
15. Proti prvnímu rozhodnutí stavebního úřadu podal žalobce odvolání. Předně namítl, že je vlastníkem pozemku p. č. st. XAI, na němž se nachází studna, z níž má být areál stavebníka zásoben vodou. Žalobce nedal souhlas s užíváním studny ani se stavebníkem neuzavřel smlouvu o jejím užívání. Dále namítl, že v oznámení učiněném pro účely zjišťovacího řízení jsou uvedeny chybné údaje o spotřebě vody v areálu. Dle žalobce nemá spotřeba vody činit 9 136,4 m³ za rok, nýbrž dle agronormativů 28 828 m³ za rok. Takový odběr bude mít výrazný vliv na vodní zdroje v lokalitě a závěr zjišťovacího řízení nemůže

ve světle těchto hodnot obstat. Za účelem prokázání vlastnického práva ke studni na pozemku p. č. st. XAI předložil kupní smlouvu č. 1004810837 uzavřenou dne 14. 7. 2008 mezi Pozemkovým fondem České republiky jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím, kterou Pozemkový fond České republiky prodal žalobci pozemky ve zjednodušené evidenci p. č. PK XAL, XAM, XAK a XAN dle § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění účinném do 31. 3. 2012; stavby ani příslušenství smlouva nezmiňuje.

16. Stavebník k odvolání uvedl, že žalobce není vlastníkem studny na pozemku p. č. st. XAI. Studna je součástí vodovodu složeného ze tří vodních zdrojů, studny a k tomu potřebného zařízení včetně čerpací stanice a vodovodního přivaděče směřujícího do areálu stavebníka. Celá tato sestava byla vybudována v roce 1965 Jednotným zemědělským družstvem Úsvit Chyňava (dále jen „JZD“) na základě rozhodnutí ze dne 15. 9. 1965, č. j. Vod 5339/1965-405, podle něhož bylo k sestavě vydáno stavební povolení a povoleno nakládání s vodami. Stavebník pak kupní smlouvou ze dne 22. 2. 1994 koupil od JZD sestavu vodního zdroje jako příslušenství staveb živočišné výroby. Jelikož vodárna a vodovod jsou příslušenstvím k hospodářským stavbám, přešlo vlastnické právo na stavebníka. Z kupní smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem České republiky neplyne, že by se žalobce stal vlastníkem studny.
17. Rozhodnutím ze dne 4. 5. 2018, č. j. 055639/2018/KUSK, žalovaný zrušil první rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil k novému projednání. Stavebnímu úřadu uložil prověřit námitku žalobce, že je vlastníkem studny na jednom z dotčených pozemků, a zajistit prokázání vydatnosti vodního zdroje a oprávněnosti odběru vody. Dále stavebnímu úřadu vytkl procesní postup, neboť nedoručoval dotčeným osobám veřejnou vyhláškou a nevypořádal se s uplatněnými námitkami.
18. Stavebník v návaznosti na zrušující rozhodnutí žalovaného doplnil projektovou dokumentaci a žádost o další listiny, zejména o rozhodnutí Městského úřadu v Berouně (dále jen „vodoprávní úřad“) ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1633/2008/ŽP-VOD/Li, a kupní smlouvu ze dne 22. 2. 1994 uzavřenou se Zemědělským družstvem Úsvit v Chyňavě. Uvedl, že předpokládal, že ve stavebním řízení nebudou řešeny otázky týkající se existujícího vodního zdroje. Stavební úřad by měl pouze posoudit, zda stavebník povolením disponuje. Povolení k nakládání s vodami a odběru podzemních vod náleží od roku 1965 JZD a od roku 2008 stavebníkovi. Rozhodnutím vodoprávního úřadu ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1633/2008/ŽP-VOD/Li, vzniklo stavebníkovi oprávnění k odběru podzemních vod v množství 14 034 m³ za rok na dobu 50 let ze studní umístěných na pozemcích dříve označených jako PK XAK, XAV, XAT a XAU. Na základě tohoto povolení odebírá vodu a zajišťuje provoz svého areálu. Dále disponuje oprávněním k odběru 800 m³ vody za rok ze studní umístěných na pozemcích dříve označených jako PK XAO, XAP a XAQ s omezeným účelem na mytí techniky dle rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 24. 10. 2008, č. j. 11634/2008/ŽP-VOD/Li. Stavebníkovi tak byl povolen odběr celkem 14 834 m³ vody za rok. Doplnil, že podle hydrogeologa jsou vodní zdroje k odběru vody dostatečně způsobilé a odběr z nich negativně neovlivní okolní existující studny. Současně poukázal na to, že povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a studnu s čerpací stanicí na pozemku p. č. st. XAI vybudovalo v roce 1965 JZD. Dle dochovaných listin byla tato studna umístěna na pozemku s původním označením PK XAR, později s označením PK XAK, nyní je tento pozemek evidován pod p. č. st. XAI. JZD jako zhotovitel studny nabylo vlastnické právo. Poté JZD

postavilo další dvě studny (KS1 a KS2) k posílení původní studny S1 na pozemku PK XAK. Všechny studny splňovaly podmínky nemovité věci a jsou i nadále samostatnými nemovitými věcmi v právním smyslu. Všechny tři studny se zařízením sloužícím k odběru vody převedlo JZD v roce 1994 jako celek kupní smlouvou do vlastnictví stavebníka. Stavebník doplnil, že evidence studny jako tzv. jiné stavby na LV č. X neodpovídá skutečnému ani právnímu stavu. Studny totiž nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí. Také tehdejší likvidátor JZD JUDr. Halška potvrdil, že součástí převodu vlastnického práva byl i vodní zdroj (soustava studní S1, KS1 a KS2) včetně studny, čerpací stanice a její technologie na pozemku PK XAK. Žalobce kupní smlouvou ze dne 14. 7. 2008 uzavřenou s Pozemkovým fondem České republiky nabyl do vlastnictví pouze pozemek PK XAK bez jakékoli stavby, zejména bez studny či jiného příslušenství. V kupní smlouvě nebyla vyjádřena vůle ke koupi příslušenství pozemku. Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) ve sdělení ze dne 26. 4. 2018 potvrdil, že předmětem kupní smlouvy se žalobcem byly pouze pozemky, které byly oceněny znalcem, přičemž v posudku nejsou uvedeny žádné součásti ani příslušenství oceňovaných pozemků. SPÚ, dříve Pozemkový fond České republiky, neeviduje a ani neevidoval v databázi stavby studní ani čerpacích stanic na prodávaných pozemcích. Stavebník dále uvedl, že vlastník pozemku je povinen strpět užívání vodního díla oprávněnou osobou. K vyjádření předložil mimo jiné:

- a) Rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1633/2008/ŽP-VOD/Li, kterým bylo stavebníkovi vydáno povolení k nakládání s vodami spočívajícím v odběru podzemních vod ze stávající studny na pozemcích p. č. PK XAK, XAS, XAT a XAU v k. ú. Ch. v maximálním množství 14 034 m³ vody za rok na dobu 50 let od právní moci rozhodnutí za účelem zásobování areálu živočišné výroby stavebníka vodou.
- b) Rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 24. 10. 2008, č. j. 11634/2008/ŽP-VOD/Li, jímž byl stavebníkovi povolen odběr podzemních vod ze stávající studny na pozemcích p. č. PK XAO, XAP a XAQ v k. ú. Ch. v maximálním množství 800 m³ vody za rok na dobu 50 let od právní moci rozhodnutí za účelem mytí aut a další zemědělské techniky a mechanizačních prostředků.
- c) Kupní smlouvu uzavřenou dne 22. 2. 1994 mezi Zemědělským družstvem Úsvit v Chyňavě v likvidaci jako prodávajícím a stavebníkem a Zemědělským družstvem Mořina jako kupujícími, jímž prodávající převedl na stavebníka podíl o velikosti 4/5 a na Zemědělské družstvo Mořina podíl o velikosti 1/5 ke kravínu s teletníkem na pozemku st. p. 419, seníku (skladu píce) s přípojkou a komunikací na pozemku st. p. 1628, údržbářské a tesařské dílně na pozemku st. p. 1646, ocelové kolně na pozemku st. p. 1626, míchárně krmiv s kolnou a skladem na pozemku st. p. 417, nemechanizovanému skladu píce a obilí na pozemku st. p. 1627, porodně prasnic se skladovým prostorem, jímkou, přístavkem a komunikací na pozemcích st. p. XA a XB, skladu píce GPS na pozemku st. p. 1632, haly předvýkrmny prasat na pozemku st. p. 550, výkrmně vepřů na pozemku st. p. 550, vepřínu 55M na pozemku st. p. 416 se sklepem a silážním prostorem, senážní jámě na pozemku st. p. XH, kravínu se sklady na pozemku st. p. 418, trafostanici a náhradním zdroji na pozemku st. p. 1629, kabelovým rozvodům a kravínu na pozemku st. p. 393. V čl. I smlouvy je uvedeno, že tyto nemovitosti tvoří spolu se svým příslušenstvím a součástmi, kanalizacemi, ostatními přípojkami, rozvody, komunikacemi, polním hnojištěm, třemi zdroji vody

(jeden mimo areál), dvěma vodovodními přípojkami a dalšími venkovními úpravami areál živočišné výroby v Chyňavě.

- d) Vyjádření hydrogeologa ze dne 19. 7. 2018 k záměru využívání studní v areálu stavebníka za účelem chovu 416 kusů krav, v němž je uvedeno, že hydrogeolog vzal do úvahy spotřebu vody pro chov krav v množství 9 235 m³ za rok, spotřebu využívanou zaměstnanci areálu stavebníka v množství cca 965 m³ za rok a spotřebou 160 m³ za rok na obstřík pole a po prostudování podkladů vyloučil možnost ovlivnění okolních existujících studní v obci odběrem podzemní vody ze studní S1, KS1 a KS2 v rozsahu dle rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1633/2008/ŽP-VOD/Li, a ze dne 24. 10. 2008, č. j. 11634/2008/ŽP-VOD/Li. Stavebník dle hydrogeologa spotřebuje o 30 % méně vody, než je celkové povolené množství.
 - e) Sdělení JUDr. Richarda Halšky ze dne 24. 5. 2018 k předmětu kupní smlouvy ze dne 22. 4. 1994, v němž JUDr. Richard Halška uvedl, že jako tehdejší likvidátor Zemědělského družstva Úsvit v Chyňavě v likvidaci uzavřel dne 22. 4. 1994 se stavebníkem kupní smlouvu, jejímž předmětem byla i stavba (vodní dílo) hlavního zdroje vody, tj. tří vzájemně propojených betonových vyskružených studní včetně čerpací stanice a vodovodu, jež byly ve vlastnictví družstva. Podle rozhodnutí ze dne 15. 9. 1965, č. j. Vod 5339/1965-405, bylo dílo budováno postupně. Prodej věcí se uskutečnil v rámci zpeněžení majetku družstva v likvidaci. Studny, vodárna a rozvody byly v době prodeje příslušenstvím staveb areálu živočišné výroby, jelikož byly zřízeny a užívány pro provozní potřebu nemovitých věcí v areálu a bez tohoto zdroje by nebylo možné areál užívat.
 - f) Rozhodnutí ze dne 15. 9. 1965, č. j. Vod 5339/1965-405, jímž bylo vydáno povolení k výstavbě vodovodu v délce 711 m z vodního zdroje, kterým je nově vybudovaná studna na pozemku JZD, a k výstavbě k tomu potřebného zařízení. Podle tohoto rozhodnutí je JZD dosud zásobováno vodou ze tří studní, z nichž studnu č. 1 bylo nutné vyřadit z užívání. Na studních si JZD vybuďovalo čerpací stanici. S ohledem na pochybnosti o dostatečné únosnosti studen bylo dohodnuto, že dojde k vybudování další čerpací stanice, v níž bude situováno veškeré zařízení.
 - g) Kupní smlouvu č. 1004810837 uzavřenou dne 14. 7. 2008 mezi Pozemkovým fondem České republiky jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím.
 - h) Sdělení SPÚ ze dne 26. 4. 2018 o předmětu kupní smlouvy č. 1004810837 uzavřené dne 14. 7. 2008 mezi Pozemkovým fondem České republiky a žalobcem, podle něhož byly předmětem kupní smlouvy pozemky p. č. PK XAL, XAM, XAK a XAN. Pozemky byly oceněny znalcem, přičemž v posudku nejsou uvedeny žádné součásti ani příslušenství pozemků. SPÚ neeviduje a ani v minulosti neevidoval v databázi stavby studní ani čerpacích stanic na výše uvedených pozemcích.
19. Obec Chyňava uplatnila dne 18. 9. 2018 námitku proti povolované stavbě. Uvedla, že eviduje četné připomínky na nadměrný zápach v okolí stavby, zvýšenou spotřebu vody a dopravní zátěže.
20. Další účastníci řízení, mezi nimiž byly i osoby zúčastněné, podali proti stavbě námítky dne 21. 9. 2018. Namítli, že stavba z hlediska své velikosti a účinků může mít výrazný vliv na životní prostředí. Namítli také, že uvedené množství ustájeného skotu si vyžádá mnohem větší spotřebu vody, než je uvedena v projektové dokumentaci, která nebyla zohledněna

hydrogeologem. Dále namítli, že množství chovaného skotu způsobí nárůst biologického odpadu, což se promítne do pohody bydlení v lokalitě. Dle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích je nutné hodnotit, zda stavba nezhorší kvalitu bydlení.

21. Žalobce uplatnil námitky dne 26. 9. 2018. Konstatoval, že je vlastníkem studny na pozemku p. č. st. XAI. Své vlastnické právo dovozuje především z listu vlastnictví č. X. Dle žalobce nebylo ze strany stavebníka ani stavebního úřadu jeho vlastnické právo zpochybněno, protože stavebník nedoložil veřejnou listinu, z níž by jeho vlastnické právo plynulo. Uvedl, že neudělil souhlas, aby studna sloužila jako zdroj vody pro stavbu, a proto s ní nelze ve stavebním řízení pracovat a měla by být vypuštěna z projektové dokumentace. Dále uvedl, že stavebník dovozuje vlastnické právo ke studni z kupní smlouvy z roku 1994, v níž není obsažena žádná zmínka o pozemku dříve označovaném jako PK XAR nebo XAK (nyní p. č. st. XAI) a není v ní specifikováno, o které tři vodní zdroje se má jednat. Jelikož nelze přesně určit převáděné zdroje vody, je kupní smlouva absolutně neplatná. Oproti tomu žalobcem doložený stav zapsaný v katastru nemovitostí nezakládá žádných pochyb o tom, že žalobce je vlastníkem studny na pozemku p. č. st. XAI. Mezi žalobcem a stavebníkem tedy vzniká spor o vlastnické právo, a proto by měl stavební úřad žalobce a stavebníka vyzvat ke sjednání dohody, případně k zahájení řízení před civilním soudem. Žalobce dále namítl, že stavebník nevysvětlil, z čeho dovedl, že ustájený skot spotřebuje za rok 9 235 m³ vody. Ke zjišťovacímu řízení stavebník uvedl, že má být spotřeba vody 9 136,4 m³ za rok. Existuje tedy rozpor s tím, co stavebník tvrdil ve zjišťovacím řízení. K tomu by měl stavební úřad přihlédnout z moci úřední. Pokud navíc bylo ve zjišťovacím řízení shledáno, že dojde k výraznému snížení spotřeby vody, není tento závěr pravdivý. Žalobce má za to, že by se mělo vycházet minimálně z agronormativů, podle nichž odpovídající počet chovaného skotu spotřebuje za rok 28 828 m³ vody, s tímto množstvím však hydrogeolog nepracoval. Projektová dokumentace dle žalobce neodpovídá budoucímu zatížení vodních zdrojů.
22. Žalobce ve vyjádření ze dne 11. 7. 2019 konstatoval, že stále nejsou vyjasněny majetkoprávní vztahy ke studni na pozemku p. č. st. XAI. Dále uvedl, že stavba se má realizovat na pozemku p. č. XZ ve vlastnictví obce Chyňava, která uplatnila námitky. Nebylo postaveno najisto, zda tím neodvolává souhlas s realizací stavby. Doplnil, že dosud nebylo reagováno na jeho námitky ze dne 26. 9. 2018. Stavebník nevysvětlil, z čeho dovedl uvedenou spotřebu vody. Dle žalobce je s ohledem na agronormativy povolený odběr v množství 14 834 m³ vody za rok zcela nedostatečný. Žalobce navrhl doplnit dokazování o stanovisko znalce z oboru zemědělství k obvyklé spotřebě vody u 416 kusů dojných krav a o revizní hydrogeologický posudek na podkladě tohoto stanoviska.
23. Stavební úřad vydal dne 3. 9. 2019 prvostupňové rozhodnutí. K námitce týkající se zápachu uvedl, že stavba dosud nebyla zahájena, existující zápach tedy nemůže pocházet ze stavby. Ve věci vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko s tím, že zdroj znečišťování ve stavbě nebude překračovat imisní limity a produkovat ve větší míře amoniak. Dříve bylo v areálu chováno až 3 000 kusů prasat a zhruba 500 kusů dobytka v kravínu. Stavba kravína s teletníkem byla zkolaudována v roce 1961, výkrmna vepřů v roce 1968. Při realizaci nových objektů budou užity modernější technologie a postupy, tak aby došlo k co možná nejšetrnějším dopadům na okolní prostředí. S ohledem na nižší počet ustájených zvířat nelze předpokládat zhoršení životního prostředí v okolí stavby, což plyne i ze závěrů zjišťovacího řízení. K námitkám podhodnocené spotřeby vody v projektové dokumentaci poukázal na závěry

hydrogeologa, z něhož plyne vyloučení možnosti ovlivnění existujících studní odběry vody. Uvedl, že plánovaná spotřeba vody dle výpočtu stavebníka je nižší než v předešlých letech. S ohledem na skutečnost, že obec má i veřejný vodovod a každoměsíčně eviduje několik žádostí o připojení, lze předpokládat, že vydatnost podzemních zdrojů bude dostačující. Uvedl, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou. Odkázal také na stanoviska krajské veterinární správy, podle nichž záměr není v rozporu s veterinárním zákonem ani zákonem na ochranu proti týrání zvířat a která výpočet spotřeby vody v projektové dokumentaci nezpochybnila. K námitce žalobce, že je výlučným vlastníkem studny, konstatoval, že povrchové a podzemní vody nemohou být předmětem vlastnictví. Veškerá práva k vodám upravuje vodní zákon, podle něhož je nutné k odběru a jinému nakládání s podzemními vodami povolení. Lze-li nakládání s vodami vykonávat pouze užíváním vodního díla, což je tento případ, neboť k odběru vody je třeba studny spolu s dalším zařízením nutným k odběru vody (čerpací stanice, technologie, rozvody a přípojky), pak pokud vodní dílo již existuje z doby minulé anebo bylo již dříve povoleno, vodní zákon nevyžaduje k nakládání s vodami stavební povolení. Pravomocným rozhodnutím vodoprávního úřadu ze dne 5. 11. 2008 byl stavebníkovi umožněn odběr vody ze studní na pozemcích dříve označených jako PK XAK, XAS, XAT a XAU v k. ú. Ch. v celkovém množství 14 034 m³ za rok na dobu 50 let za účelem zásobování živočišného areálu. Stavebník disponuje též povolením k odběru 800 m³ vody za rok z další studny v areálu. Stavebník má tedy právo k odběru podzemních vod. K námitce ohledně nesrovnalostí ve výpočtu spotřeby vody uvedl, že není oprávněn zasahovat do postupu správního orgánu ve zjišťovacím řízení. Závěr správního orgánu byl kladný a účastníci řízení se neodvolali. Pokud bylo s chybným výpočtem pracováno již ve zjišťovacím řízení, měl žalobce námitky uplatnit v něm.

24. Žalobce podal proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání. Předně namítl, že se stavební úřad dostatečně nezabýval možným dotčením na právech účastníků řízení, kteří mají za to, že povolovaná stavba bude mít negativní vliv na pohodu bydlení. Dále namítl, že o námitce týkající se vlastnictví studny si stavební úřad nemohl učinit úsudek sám a měl účastníky vyzvat k zahájení civilního soudního řízení. Rovněž namítl, že se stavební úřad nevypořádal s námitkami týkajícími se rozporů předpokládané spotřeby vody dle projektové dokumentace s agronormativy. Stavebník nevysvětlil, jak dospěl k závěru, že 416 kusů skotu spotřebuje 9 235 m³ vody za rok. Dle agronormativů by měla být spotřeba vody zhruba sedmkrát vyšší, což výrazně převyšuje množství, k němuž má stavebník povolení. Žalobce namítl, že stavební úřad neodůvodnil, proč považoval za nadbytečné doplnit dokazování o stanovisko znalce z oboru zemědělství a revizní hydrogeologický posudek.
25. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali společné odvolání rovněž někteří další účastníci stavebního řízení. Namítli, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s jejich námitkami. Vytkli stavebnímu úřadu, že odkázal na zjišťovací řízení a neposoudil záměr stavby s ohledem na životní prostředí. Rozhodnutí ze zjišťovacího řízení je pouze podkladem pro další rozhodnutí, který musí být přezkoumán, protože se při jeho vydání vychází jen z oznámení záměru. Údaj o spotřebě vody v projektové dokumentaci nelze považovat za dostatečný, neboť nebyl ověřen odbornou osobou. Pokud hydrogeolog nepracoval s hodnotami plynoucími z agronormativů, existuje riziko ovlivnění okolních zdrojů vody odběrem vody pro stavbu. Žalobce se v podání ze dne 6. 11. 2019 ztotožnil s těmito námitkami. Doplnil, že stavební úřad dle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích neposoudil, zda nedojde ke zhoršení kvality prostředí.

26. Obec Chyňava vyslovila souhlas s podanými odvoláními.
27. Krajská veterinární správa přípisem ze dne 28. 1. 2020 k žádosti žalovaného uvedla, že se k realizaci stavby vyjádřila v závazném posudku a stanovisku ze dne 13. 9. 2017, kdy shledala, že předložená dokumentace není v rozporu s veterinárním zákonem ani zákonem na ochranu zvířat proti týrání. Toto stanovisko se nezměnilo, jelikož předložené odvolání svým obsahem proti jejímu stanovisku nebrojí.
28. O odvoláních rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím. Konstatoval, že stavba bude umístěna ve stávajícím zemědělském areálu. Bude napojena na stávající zdroje vody, studny, které jsou součástí vodního díla vodovodu složeného ze tří vodních zdrojů, studní a k tomu potřebného zařízení, včetně stavby čerpací stanice a vodovodního přivaděče. Studna S1 s čerpací stanicí je umístěna na pozemku žalobce p. č. st. XAI a další pomocné studny (KS1 a KS2) jsou na pozemcích jiných vlastníků. Zdroj vody není předmětem řízení. Stavebník má právo na odběr vody v povoleném rozsahu dle povolení vodoprávního úřadu č. j. 11633/2008/ZP-VOD/Lize k nakládání s vodami pro studny S1, KS1 a KS2 v celkovém množství 14 034 m³ za rok na 50 let za účelem zásobování areálu živočišné výroby a dle povolení vodoprávního úřadu č. j. 11633/2008/ZPVOD/Lize pro studnu S1 v areálu živočišné výroby o objemu 800 m³ za rok. Studny jsou řádně povoleny a je povolen odběr vody potřebný k provozování budoucí stavby. K námitce žalobce, že je vlastníkem studny na pozemku p. č. st. XAI, žalovaný uvedl, že se ztotožňuje se stavebním úřadem, který konstatoval, že povrchové a podzemní vody nemohou být předmětem vlastnictví ani součástí pozemku, na nichž nebo pod nimiž se vyskytují. Veškerá práva k takové vodě upravuje vodní zákon. K odběru podzemních vod a k nakládání s nimi je třeba povolení. Zápis v katastru nemovitostí ohledně budovy, která je součástí pozemku st. XAI, není ve věci relevantní. Povinností vlastníků pozemků je strpět na nich vodní dílo vybudované před účinností vodního zákona. Povolení k nakládání s vodami pro odběr vody ze studny umístěné na pozemku žalobce má pouze stavebník, nikoli žalobce. Zařízení nutné k odběru vody, čerpací stanice, technologie, rozvody a přípojky jsou ve vlastnictví stavebníka. Žalobce nedisponuje žádným oprávněním podle vodního zákona, není ani osobou, jíž se ukládají vodoprávní povinnosti a zakládají práva podle vodního zákona. Námitky žalobce nejsou relevantní, neboť se nejedná o předběžnou otázku, na jejímž posouzení by závisel výsledek řízení. Dále uvedl, že studna umístěná na pozemku žalobce byla vybudována v roce 1965 právním předchůdcem stavebníka. Vodovod již tehdy sloužil výlučně za účelem zásobování areálu živočišné výroby vodou a tento stav nadále trvá. Ke změně vodního díla nedochází. Podmínkou společného řízení je možnost napojení na zdroj vody, zdroj vody není předmětem tohoto řízení. Vybudováním stavby a jejím provozováním nedochází ke změně odběru vody. Otázky výpočtu vody překračují dle žalovaného rozsah námitek umožněných stavebním zákonem. Dále žalovaný uvedl, že v odvolacích námitkách nebylo vysvětleno ani doloženo, z jakých podkladů bylo při kalkulaci spotřeby vody vycházeno, a výpočty nastíněné v odvolacích námitkách nebyly zpracovány k tomu odborně způsobilou osobou. Žalovaný nepřisvědčil názoru, že by měl být výpočet ověřen odborníkem z oblasti agronomie s ohledem na agronormativy. Správní orgány musí postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady. K žádosti o vydání společného povolení byl předložen závazný posudek a stanoviska krajské veterinární správy. Dle vyjádření odborně způsobilého hydrogeologa jsou dotčené vodní zdroje pro stavební záměr dostačující. Možnost ovlivnění okolních existujících studní v obci odběrem vody z areálu hydrogeolog vyloučil. Zdůraznil, že vydání prvostupňového rozhodnutí předcházelo zjišťovací řízení. Závěr o tom, že záměr

stavby nemá významný vliv na životní prostředí, již nemůže být v rámci stavebního řízení přezkoumáván. Doplnil, že v areálu živočišné výroby stojí objekty již 70 let. Při realizaci povolované stavby budou užity modernější technologie a postupy. Na základě stanoviska orgánu ochrany ovzduší byly stanoveny podmínky pro realizaci stavby, například musí být prováděna účinná opatření k předcházení obtěžování zápachem. Přechod na chov skotu povede ke zlepšení podmínek v okolí areálu, což plyne i ze závěrů zjišťovacího řízení. Případný zásah do pohody bydlení podstatně nevybočí z obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

29. Obec Chyňava dne 29. 4. 2020 zaslala stavebnímu úřadu přípis s označením „*Odvolání souhlasu k umístění stavby na pozemku č. parc. XZ k. ú. Ch.*“, v němž uvedla, že v minulosti vyslovila souhlas s umístěním stavby. Vzhledem k tomu, že v průběhu územního a stavebního řízení vyvstaly skutečnosti, s nimiž nebyla dopředu seznámena, souhlas s umístěním stavby na pozemku p. č. XZ odvolala, a to pro riziko zvýšeného zápachu z povolované stavby a zvýšené spotřeby podzemní vody, jež může ovlivnit hydrogeologické poměry v lokalitě, nepravdivý údaj o spotřebě a zvýšený odpor obyvatel obce.

Posouzení žalobních bodů

30. Podle § 94a odst. 4 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá žádost (o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení) podle § 90 a 111 téhož zákona.
31. Podle § 94a odst. 2 věta druhá stavebního zákona se pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků společného řízení použijí § 89 a 114 obdobně.
32. Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
33. Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.
34. Podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Podle odst. 3 jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka.
35. Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2

písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Podle odstavce 6 citovaného ustanovení námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

36. Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení pouze a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.
37. Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu. Podle písm. d) k žádosti stavebník připojí závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy.
38. Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.
39. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům

dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 109 písm. g), může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží. Podle odstavce 3 citovaného ustanovení námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

40. Soud připomíná, že § 89 a § 114 stavebního zákona neopravňují účastníka společného územního a stavebního řízení k podání jakýchkoli námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících jeho účastenství v tomto řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 10 As 208/2014-43), tedy v případě účastníků dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. f) stavebního zákona s přímým dotčením na vlastnickém či jiném věcném právu k sousednímu pozemku či stavbě. Postavení v územním a stavebním řízení, od něhož se odvíjí rozsah námitek, jež je účastník oprávněn vznášet, má vliv i na navazující soudní řízení, v němž soud může přezkoumávat toliko vypořádání těch námitek správními orgány, k jejichž vznesení byl žalobce oprávněn (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 9. 2018, č. j. 4 As 209/2018-34, bod 25).
41. Žalobce předně namítá, že stavebník bude v rámci provozu stavby (areálu) spotřebovávat větší množství vody, než je uvedeno v projektové dokumentaci a k němuž disponuje povolením k odběru podzemních vod. Vyjádřil názor, že jakožto vlastník pozemku, na němž se nachází vodní zdroj, jehož má být užito, je legitimován k uplatnění námitek proti projektové dokumentaci a způsobu jejího užívání, který si vyžádá značnou spotřebu vody, pro nakládání s níž nemá stavebník potřebné povolení. K dotčení na svých právech pouze v rámci návrhu na přiznání odkladného účinku uvedl, že v případě nadměrné spotřeby vody pro zamýšlených 416 dojnic existuje riziko ovlivnění hydrogeologických podmínek a poškození vodních zdrojů v dané lokalitě, čímž by se žalobce i další obyvatelé obce ocitli bez stávajících vodních zdrojů.
42. Soud se ztotožňuje s názorem žalovaného, že námitka týkající se výpočtu spotřeby vody překračuje rozsah námitek, které může žalobce v tomto řízení úspěšně uplatnit, a že provedením stavby a jejím užíváním nedojde ke změně v možném odběru vody stavebníkem.
43. Ochrana kvalitativních i kvantitativních parametrů vodních zdrojů je předmětem řízení o povolení k nakládání s podzemními vodami. Vodoprávní úřad rozhodnutím ze dne 5. 11. 2008, č. j. 11633/2008/ZP-VOD/Lize, povolil stavebníkovi odběr podzemní vody ze studny umístěné na pozemku PK XAK (nyní p. č. st. XAI), XAS, XAT a XAU v celkovém množství 14 034 m³ za rok na 50 let za účelem zásobování areálu živočišné výroby. Součástí rozhodnutí je podmínka, že při měření množství odebírané vody (vodoměrem) bude postupováno dle zákona o vodách a vyhlášky č. 20/2002 Sb., o způsobu a četnosti

měření množství vody. Žalobce v žalobě sám uvedl, že jeho odvolání proti tomuto rozhodnutí bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 4. 1. 2018, č. j. 154402/2017/KUSK zamítnuto (soudu je z jeho činnosti známo, že žaloba proti tomuto rozhodnutí, jímž bylo odvolání žalobce zamítnuto pro opožděnost, byla zamítnuta rozsudkem zdejšího soudu ze dne 18. 9. 2020, č. j. 54 A 26/2018-70). Rozhodnutí ze dne 24. 10. 2008, č. j. 11634/2008/ŽP-VOD/Li, pak byl stavebníkovi povolen odběr podzemních vod ze studny na pozemcích p. č. PK XAO, XAP a XAQ v k. ú. Ch. v maximálním množství 800 m³ za rok na 50 let za účelem mytí aut a další zemědělské techniky a mechanizačních prostředků.

44. Povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami podle § 8 až § 16 vodního zákona je veřejnoprávním aktem, jímž veřejná moc uděluje žadateli (v tomto případě stavebníkovi) subjektivní právo nakládat s vodami, kterým sleduje veřejný zájem chránit povrchové a podzemní vody, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, jakož i vytvořit podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajistit bezpečnost vodních děl (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. 5. 2012, č. j. 11 A 53/2011-62). Žalobou napadené rozhodnutí nemění nic na množství podzemní vody, které lze pro účely stavby, resp. areálu živočišné výroby stavebníka čerpat. Pokud se snad žalobce domnívá, že po realizaci stavby bude smět stavebník čerpat ze studny na pozemku žalobce tolik vody, kolik bude vyžadovat provoz ve stavbě, tedy chov 416 kusů mléčného skotu, chápe důsledky napadeného rozhodnutí nesprávně. Množství limit obsažený v rozhodnutí vodoprávního úřadu, jímž bylo povoleno nakládání s vodami, je nepřekročitelný, ledaže by bylo toto rozhodnutí změněno či nahrazeno jiným. Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako oprávněný dopustí přestupku tím, že nakládá s podzemními vodami podle § 8 vodního zákona v rozporu s povolením k nakládání s vodami [§ 125c odst. 1 písm. a) vodního zákona], jakož i tím, že nezměří množství podzemních vod podle § 10 odst. 1 vodního zákona [§ 125c odst. 1 písm. b) vodního zákona]. Pokud maximální povolené množství vody nebude postačovat k plnému provozu areálu stavebníka, bude muset stavebník přistoupit k omezení provozu (snížení počtu chovaného mléčného skotu oproti množství, s nímž počítá projekt) či k zajištění jiného zdroje vody. Nelze ani opomíjet, že již vydané povolení k nakládání s podzemními vodami lze za podmínek § 12 vodního zákona změnit nebo zrušit, např. bude-li to nezbytné pro zásobování pitnou vodou dle plánu rozvoje vodovodů. Ve společném územním a stavebním řízení, jehož předmětem je stavba stavebníka, se nelze zabývat aspekty, které jsou předmětem vodoprávního řízení. Domnívá-li se tedy žalobce, že by jeho práva mohla být dotčena čerpáním vody nad rámec množství, jehož odběr byl stavebníkovi povolen rozhodnutím vodoprávního úřadu, pak napadené rozhodnutí nezakládá stavebníkovi právní titul k odběru podzemní vody v takovém nadlimitním množství a v tomto směru nemohou být práva žalobce přímo dotčena. Má-li snad žalobce za to, že jeho práva mohou být dotčena odběrem v rozsahu dle rozhodnutí vodoprávního úřadu, musí se domáhat ochrany právními prostředky směřujícími proti rozhodnutí vodoprávního úřadu.
45. Lze tedy shrnout, že správní orgány nebyly povinny k uplatněným námitkám žalobce, které přesahovaly rozsah námitek žalobce, přihlížet a věcně se s nimi vypořádat. Pokud byl pravomocně povolen odběr podzemní vody za účelem zásobování areálu živočišné výroby, nebylo nutné ve stavebním řízení dokládat rozbor vod a zkoumat, zda splňují hygienické limity, tím spíše, pokud jsou k tomuto účelu v současnosti již užívány. Žalobce navíc netvrdí, jak by mohl být případným nesplněním hygienických norem kvality vody z

uvedených zdrojů pro napájení mléčného skotu přímo dotčen na svém vlastnickém právu. S ohledem na výše uvedené soud neshledal žalobní bod důvodný.

46. Pouze na okraj soud uvádí, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území [§ 90 písm. c) stavebního zákona]. Stavební úřad též přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu [§ 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Vyhláška o obecných požadavcích, vyhláška o technických požadavcích na stavby, zákon na ochranu proti týrání zvířat, veterinární zákon, vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 342/2012 Sb., o zdraví zvířat a jeho ochraně, o přemísťování a přepravě zvířat a o oprávnění a odborné způsobilosti k výkonu některých odborných veterinárních činností, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví, jakým způsobem má projektová dokumentace reagovat na předpokládanou spotřebu vody chovaného dobytka v areálu živočišné výroby. Podle § 4 odst. 1 písm. a) veterinárního zákona má chovatel povinnost chovat zvířata způsobem, v prostředí a podmínkách, které vyžadují jejich biologické potřeby, fyziologické funkce a zdravotní stav a předcházet poškození jejich zdraví. Tyto povinnosti jsou blíže rozvedeny v § 2 odst. 1 vyhlášky č. 342/2012 Sb. Pokud krajská veterinární správa ve zjišťovacím i stavebním řízení shledala, že stavba není v rozporu s veterinárním zákonem ani zákonem na ochranu proti týrání zvířat, nelze bez dalšího dospět k závěru, že by podmínky pro předpokládaný chov dobytka podle projektové dokumentace byly nedostatečné. Pokud by se však ukázalo, že dostatečné nejsou, bude muset stavebník snížit počet chovaných kusů dobytka, nebo si obstarat větší množství vody, například odběrem z obecního vodovodu či odběrem podzemní vody z jiného zdroje, který by ovšem vyžadoval povolení vodoprávního úřadu.
47. Má-li žalobce za to, že z oznámení stavebníka zpracovaného pro účely zjišťovacího řízení plyne záměr o umístění 954 kusů dobytka, pomíjí, že ve stavebním řízení byla povolována pouze nová stavba stáje a dojírny pro dojnice pro ustájení 416 kusů dojnic, kterou posuzovaný záměr „Modernizace farmy Chyňava“ předpokládal. Účelem zjišťovacího řízení bylo posouzení vlivů záměru jako celku na životní prostředí, předmětem společném řízení bylo pouze povolení dílčího záměru tvořící část celého areálu. Současně není patrné, jak by se tato skutečnost měla přímo dotýkat vlastnického práva žalobce. Pokud tím žalobce zamýšlel zpochybnit zajištění dostatečného množství vody pro stavbu, pak soud odkazuje na výše uvedené.
48. Žalobce dále namítl, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s jeho námitkou, že je vlastníkem pozemku p. č. st. XAI, jehož součástí je stavba studny, dle doloženého výpisu z katastru nemovitostí, a že správní orgány měly žalobce a stavebníka dle § 57 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vyzvat, aby podali žalobu na určení vlastnického práva ke stavbě vodárny k civilnímu soudu. Žalobce považuje otázku vlastnického práva za podstatnou, jestliže vyjádřil nesouhlas s odběrem vody ve prospěch stavebníka. Uvádí, že jako vlastník může iniciovat správní řízení ke zrušení povolení ze dne 5. 11. 2008.
49. Mezi stranami je v daném případě sporné, zda vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby vyžadovalo souhlas žalobce jako tvrzeného vlastníka studny na jeho pozemku (případně určení, že vlastníkem není), a zda tedy otázka vlastnického práva ke studni, má povahu předběžné otázky ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu, tj. zda předpokladem pro

rozhodnutí v dané věci je vyřešení otázky, kdo je vlastníkem studny na pozemku p. č. st. XAI. Pokud by tomu tak bylo, pak by bylo na místě, aby stavební úřad vyzval účastníky správního řízení k podání návrhu na zahájení řízení o určení vlastnického práva a řízení o umístění a povolení stavby přerušil [§ 89 odst. 6 věta druhá za středníkem a § 114 odst. 3 věta druhá za středníkem stavebního zákona a § 57 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 64 odst. 1 písm. c) bodem 2 správního řádu]. V opačném případě, tedy pokud vydání rozhodnutí nezáviselo na řešení otázky, kdo je vlastníkem studny, nebyl důvod, aby stavební úřad vyzýval účastníky řízení k podání návrhu na určení vlastnického práva a přerušoval řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 12. 2010, č. j. 7 As 52/2010-83).

50. Obligatorním podkladem pro žádost o umístění a povolení stavby jsou podle § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona doklady prokazující vlastnické právo stavebníka nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám. Pokud stavebník nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka (§ 86 odst. 3 stavebního zákona). Povinnost předložit doklad prokazující vlastnické právo či oprávnění k provedení stavby dle § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona dopadá výlučně na případ umístění a provedení stavby na cizím pozemku či stavbě (srov. přiměřeně rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 21. 3. 2018, č. j. 65 A 65/2016-66, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2018, č. j. 2 As 154/2018-31), což však není posuzovaný případ. Z projektové dokumentace (ze souhrnné technické zprávy, celkového situačního výkresu, schémat vnitřního vodovodu stáje a dojírny a katastrálního situačního výkresu) vyplývá, že stavba bude napojena na stávající vnitřní rozvod vody v místě za stávající vodoměrnou šachtou severně od objektu stáje na pozemku p. č. XJ (ve vlastnictví Zemědělského družstva Mořina dle veřejně dostupných údajů katastru nemovitostí), přičemž přeložka trasy vnitřního rozvodu vody mimo plochu stáje SO-01 se týká pouze jeho části na pozemcích ve vlastnictví stavebníka (pozemky p. č. XR, XS, XU a p. č. st. XC) a Zemědělského družstva Mořina (p. č. XJ) za vodoměrnou šachtou. V podmínkách pro umístění stavby v prvostupňovém rozhodnutí je uvedeno, že stavba bude umístěna na pozemcích v rozhodnutí uvedených tak, jak je zakresleno v celkovém situačním výkresu C.2, který je součástí projektové dokumentace, bude napojena na stávající zdroj vody a bude provedena „nová vodovodní přípojka“ v délce cca 190 m a „stávající vodovodní přípojka“ bude přeložena. V rámci podmínek pro provedení stavby je stanoveno, že stavba bude provedena dle projektové dokumentace. Stavebník nebyl povinen předložit doklad prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření ke stavbám či pozemkům, na nichž nebyla stavba umísťována a prováděna, tedy ani ke studni (či čerpací stanici) na pozemku p. č. st. XAI ve vlastnictví žalobce, od které je veden přírodní vodovodní řád přes zemědělské pozemky do areálu stavebníka, resp. k vodoměrné šachtě. Žalobce netvrdil, že by byl vlastníkem vodovodního řádu sloužícího k zásobování areálu živočišné výroby vodou, natož faremního rozvodu vody (vnitřního vodovodu) v části za vodoměrem, na který má být stavba napojena. Ke změně stavby studny povolovanou stavbou nedochází, a nebyl tedy nezbytný souhlas jejího vlastníka se stavbou, ať již jím je stavebník nebo žalobce. Skutečnost, že pro účely řádného užívání stavby bude stavebník nadále odebírat podzemní vody prostřednictvím stávajících rozvodů mimo jiné ze studny umístěné na pozemku žalobce, neznamená, že se stavba uskuteční na pozemku p. č. st. XAI nebo stavbě studny na něm umístěné. Pouze pokud by se povolovaná stavba napojovala přímo na dotčenou studnu či by studnu představovala (či se jí jinak stavebně dotkla), bylo by dotčeno právo

jejího vlastníka a bylo by nutné doložit smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu, pokud by stavebníku nesvědčilo vlastnické právo, a případně řešit soukromoprávní námitku týkající se existence vlastnického práva ke studni jako otázku předběžnou postupem dle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu. S ohledem na výše uvedené se soud ztotožnil se závěrem žalovaného, že s ohledem na předmět řízení nešlo o předběžnou otázku, a žalovaný nepochybil, když nepostupoval dle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu. Pokud se žalobce domnívá, že jako vlastník studny může dosáhnout zrušení rozhodnutí ze dne 5. 11. 2008, č. j. 11633/2008/ZP-VOD/Lize, je třeba konstatovat, že žalovaný vycházel v souladu s ustálenou judikaturou ze stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, č. j. 1 As 24/2011-79), tedy z toho, že stavebník disponoval povolením k odběru podzemních vod ze studny umístěné na pozemku PK XAK (nyní p. č. st. XAI), XAS, XAT a XAU v celkovém množství 14 034 m³ za rok na 50 let za účelem zásobování areálu živočišné výroby (odvolání žalobce proti tomuto rozhodnutí vodoprávního úřadu bylo zamítnuto jako opožděné). Oprávnění stavebníka odebírat podzemní vodu na základě povolení vodoprávního úřadu za účelem zásobování areálu živočišné výroby není dotčeno modernizací areálu zahrnujícím výstavbu nové stáje. Ani druhý žalobní bod tedy soud neshledal důvodným.

51. Na okraj lze poznamenat, že žalobce svým tvrzením na straně správních orgánů nevyvolal důvodné pochybnosti o tom, že stavba má zajištěno zásobování vodou, jestliže stavebník disponuje výše uvedeným veřejnoprávním povolením pro odběr vody pro účely areálu živočišné výroby a vodu jako právní nástupce subjektu, který postavil vodovod zajišťující přívod vody do areálu živočišné výroby, v souladu s povolením pro účely areálu čerpá. Lze souhlasit se správními orgány, že zápis stavby na pozemku žalobce (dle žalobce stavby studny, patrně stavby čerpací stanice) jako součásti pozemku v katastru nemovitostí za dané situace zajištění zásobování vodou podstatně nezpochybnil. Nelze přehlédnout, že v nabývacím titulu, který žalobce předložil, nebyla vyjádřena vůle stavbu studny převést (smlouva o převodu pozemku stavbu studny ani jiné příslušenství nezmiňovala, přičemž stavby nemohly být dle právní úpravy účinné v době převodu pozemku součástí pozemku). Jak ale bylo výše uvedeno, otázka existence vlastnického práva nebyla s ohledem na shora uvedené otázkou předběžnou, přičemž zajištění (dostatku) vody pro stavbu se nedotýká vlastnického práva žalobce.
52. K námitce žalobce týkající se možného odvolání souhlasu obce Chyňava s umístěním stavby na pozemku v jejím vlastnictví soud připomíná, že soudní řád správní je obrannou, nikoliv kontrolní normou. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu správní soudy poskytují ochranu tomu, kdo tvrdí, že byl nezákonným správním rozhodnutím zkrácen na svých veřejných subjektivních právech (srov. § 2 a § 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu nepředstavuje prostředek všeobecné kontroly zákonnosti rozhodování správního orgánu, a proto se v jejím rámci zásadně nelze úspěšně domáhat ochrany veřejných subjektivních práv jiných osob či obecně ochrany veřejného zájmu jako takového (vyjma specifických zákonem stanovených subjektů, jímž žalobce není). Žalobce je tedy oprávněn hájit pouze svá práva, nikoli práva ostatních účastníků spojeného územního a stavebního řízení. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 1. 2015, č. j. 9 As 67/2014-48, *„[ž]alobní legitimace v řízení o přezkumu správního rozhodnutí podle ustanovení § 65 s. ř. s. se obecně vždy odvíjí od konkrétního poškození subjektivního veřejného práva žalobce. Opačný postup by totiž vedl k tomu, že by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoli vyvolat soudní přezkum*

jakéhokoliv rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo“. Jak již bylo výše uvedeno, ustanovení § 89 odst. 4 a § 114 odst. 1 stavebního zákona neopravňují osobu v postavení účastníka řízení k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství. V opačném případě se k námitkám nepřihlíží (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008-68). Postavení ve stavebním řízení má vliv také na navazující soudní řízení, v němž soud může přezkoumávat toliko vypořádání těch námitek, k jejichž vznesení byl žalobce oprávněn (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2020, č. j. 4 As 340/2019-56). Pokud žalobce namítá, že správní orgány dostatečně neobjasnily, zda námitky obce Chyňava nebyly odvoláním souhlasu s umístěním a realizací stavby, jde o námitku, která z uvedeného rámce vybočuje a žalobce nemohl být jejím případným nedostatečným vypořádáním dotčen na svých právech. Jelikož namítaná vada se míjí s právní sférou žalobce, nemůže být tento žalobní bod důvodný.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

53. Vzhledem k tomu, že soud neshledal žalobní body důvodnými a nezjistil ani žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námitek, žalobu jako nedůvodnou zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
54. Soud neprovedl důkaz prvostupňovým a napadeným rozhodnutím, kupní smlouvou ze dne 14. 7. 2008, srovnávací sestavou parcel, listem vlastnictví č. X v k. ú. Ch. a „tabulkou agronormativů“ ke spotřebě vody hospodářských zvířat, neboť jsou součástí správního spisu, který měl soud k dispozici a jehož obsah není předmětem dokazování (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Soud neprovedl též navržený důkaz sdělením stavebního úřadu ze dne 7. 4. 2017, č. j. MBE/25862/2017/VÝST-Sm, stanoviskem doc. Ing. O. D., DrSc., a oznámením záměrů stavebníka ke zjišťovacímu řízení, neboť s ohledem na výše uvedený právní názor a tvrzení, která jimi měla být prokázána, nemohly mít vliv na posouzení věci.
55. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.
56. Třetím výrokem soud rozhodl dle § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim mohly náklady vzniknout, a zároveň neshledal existenci důvodů zvláštního zřetele hodných.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 30. září 2021

Mgr. Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu