



náměstí Svobody 138  
342 01 Sušice

Dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
1881/23/ZPR/Ran

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Randák/168

V SUŠICI DNE  
13.6.2023

### Vyrozumění účastníka řízení o podaném odvolání proti vodoprávnímu rozhodnutí

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad (dále jen „správní orgán“) podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako speciální stavební úřad podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 23.5.2023 pod č.j. 1038/22/ZPR/Ran vydal stavební povolení stavby vodního díla „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ na pozemku p.č. 778/4, 778/6, 1856/1, 1186/15, 1169/2, 778/1, 778/7, 1857/1, 1846/1, 535/8, 1186/16, 17/5, 1173/23, 6, 1809/11, 487/2, 1866, 1846/2, 1809/2, 1809/5, 1848/1, 225/1, 1846/3 a 219/4 v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic, povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových na pozemku p. č. 778/4, v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic, povolení k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a zároveň k jinému nakládání s nimi za účelem převádění podzemních vod do vod povrchových z jímací studny S 1 a S 2 na pozemku p. 778/4 (S1) a 778/6 (S2) v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic a povolení k odběru podzemních vod ze studny S1 na pozemku p.č. 778/4 v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic, za účelem zásobování ČOV užitkovou vodou.

Farma Koldín s.r.o., Lhota u Příbramě, č.p. 152, 261 01 podala správnímu orgánu dne 9.6.2023 odvolání proti předmětnému rozhodnutí.

V souladu s ust. § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vás správní orgán vyrozumívá o obsahu doručeného odvolání (viz příloha) a zároveň Vás vyzývá

#### **k písemnému vyjádření k odvolání do 10 dnů od obdržení vyrozumění.**

K vyjádření podaným po lhůtě se nemusí dle § 86 odst. 3 správního řádu přihlížet.

„otisk úředního razítka“

Ing. Ivana Zemenová  
vedoucí odboru životního prostředí

**www.mestosusice.cz**

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)  
fax: +420 376 540 112  
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)  
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Bankovní spojení:  
Česká spořitelna, a. s.  
č. účtu 0005070462/0800

Stránka 1 z 3

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední desce Obecního úřadu Nezamyslice a Městského úřadu Sušice. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno na úřední desce  
dne.....14.6.2023

Sejmuto z úřední desky  
dne.....29.6.2023

Vyvěšeno na elektron. úřední desce  
Dne .....14.6.2023

Sejmuto z elektron. úřední desky  
dne .....29.6.2023



## ROZDĚLOVNÍK

### Obdržel účastníci řízení:

#### **Účastníci řízení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových**

*datová schránka:*

Obec Nezamyslice, Nezamyslice 47, Sušice 342 01 zastoupena společností AQUAŠUMAVA s. r. o., Chudenín 30, 340 22 Nýrsko  
Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, České Budějovice

#### **Účastníci řízení k nakládání s podzemními vodami – jiné nakládání s nimi:**

*datová schránka:*

Obec Nezamyslice, Nezamyslice 47, Sušice 342 01 zastoupena společností AQUAŠUMAVA s. r. o., Chudenín 30, 340 22 Nýrsko  
Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, České Budějovice

#### **Účastníci řízení k odběru podzemních vod**

*datová schránka:*

Obec Nezamyslice, Nezamyslice 47, Sušice 342 01 zastoupena společností AQUAŠUMAVA s. r. o., Chudenín 30, 340 22 Nýrsko

#### **Účastníci stavebního řízení:**

Václav Bernas, Dr. Jiřího Fífy 866, Strakonice  
Vera Bernasová, K. Dvořáka 241, Přední Ptákovice, Strakonice  
Marie Polanková, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Ing. Pavel Lyer, bratří Dohalských 140/7, Praha 190 00  
Marie Lyerová, Pod Vrškem 712, Klatovy 339 01  
Věra Charvátová, Karla Kryla 2679/7, Praha 155 00  
Milena Holoubková, Kralovická 1433/15, Plzeň 323 00  
Antonín Huda, Budětice 69, 342 01 Sušice  
Dagmar Hudová, Budětice 69, 342 01 Sušice  
Václav Jáno, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Helena Jánová, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Pavel Malý, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Pavlína Malá, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice

**www.mestosusice.cz**

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)  
fax: +420 376 540 112  
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)  
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Bankovní spojení:  
Česká spořitelna, a. s.  
č. účtu 0005070462/0800

Stránka 2 z 3

Vladimír Novák, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Martin Ondič, Nezamyslice 94, 342 01 Sušice  
Vladimír Volný, Klatovská tř. 2864/206, Plzeň 301 00  
Milena Votrubová, Hnačov 14, 340 34  
Václav Zdeněk, Nezamyslice 108, 342 01 Sušice

*datová schránka:*

Obec Nezamyslice, Nezamyslice 47, Sušice 342 01 zastoupená společností AQUAŠUMAVA s. r. o., Chudení 30, 340 22 Nýrsko

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, Děčín, 40502

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

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

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o., Koterovská 462/162, Koterov, 32600 Plzeň

Klatovské rybářství – správa a.s., K letišti 442, Klatovy 339 01

Vladimír Šimice, Nezamyslice 54, 342 01 Sušice

*Dotčené orgány:*

Městský úřad Sušice, Odbor výstavby a územního plánování

Městský úřad Sušice, Odbor dopravy a silničního hospodářství

*datová schránka:*

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, ÚP Klatovy, Randova 34, 339 01 Klatovy

Obecní úřad Nezamyslice, Nezamyslice 47, Sušice 342 01- silniční správní úřad

Městský úřad Sušice, Odbor kancelář starosty – s žádostí o vyvěšení na úřední desce

Obecní úřad Nezamyslice – s žádostí o vyvěšení na úřední desce

Účastníci stavebního řízení, kterým se doručuje uvědomění o podaném odvolání vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Sušice:

*Účastníci řízení dle ustan. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona: – osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být stavebním povolením přímo dotčeno.*

Výčet parcelních čísel sousedních pozemků v k.ú. Nezamyslice u Horažďovic, pozemky p.č. - 1881/1, 778/3, 780/4, 780/1, 777/2, 777/1, 777/3, 776/1, 778/2, 1873, 1182, 1181, 1186/13, 1186/9, 1186/18, 1864/1, 1186/19, 1170, 776/31, 776/13, 87, 535/87, 535/91, 535/90, 535/2, 487/1, 1173/39, 1174/1, 1173/24, 1173/17, 1173/3, 1173/21, 1173/51, 1173/12, 1173/16, st.78, st.77, st.79, 17/2, 1173/14, st.97, 17/3, st.105, st.108, 17/4, 1173/26, 1173/27, 1173/29, 1173/25, 1173/31, 1173/28, 1173/32, 1173/33, 1173/34, 1173/35, 1173/30, 1173/36, 1173/5, 1173/37, 1173/44, st.74, st.62, 17/1, 16, 18, 22, st.46, st.31/2, 485/2, st.31/1, 485/4, 485/5, 24/2, 27, st.32, st.29, st.33/1, st.46, st.60, st.48, st.49, st.50, st.51/1, 10, st.45/1, 1888, st.45/2, st.44/4, 9/6, 1886, st.44/1, st.44/2, st.43, st.39, 1173/30, 1173/5, 5, st.75, 1173/6, 1173/42, 1289/1, 1173/4, 1280, 1288/2, 1174/1, 1278/6, 1278/5, st.55, 1281/2, 1281/1, 1282/1, 28/1, 28/2, st.37/1, st.36, st.35, 30/3, 1846/4, st.58, st.33/2, st.33/3, st.34, st.33/1, 27, st.29, st.28, st.27, st.26, st.25, st.24, 34, 30/3, st.35, 32, st.41/1, st.35, st.36, st.69, st.37/1, 4/3, st.39, st.40, 1, st.41/2, 60/1, st.59, st.10/1, st.10/2, st.10/3, st.10/4, st.10/5, 10/6, 1838/2, st.10/7, 1838/4, 1837/1, st.1/3, st.61, 1835/1, 1827/3, 1827/1, 1809/8, 81/1, 76/2, st.71, st.73, 119/2, st.1/1, 1846/6, 1846/12, st.1/1, st.2/1, st.2/2, 73/1, st.4, 72, 1809/3, st.70, 1846/9, st.6, 1847, 66, st.7, st.8, 62/1, 62/2, 12/1, st.11/4, st.11/3, st.11/2, st.11/1, st.12/1, 62/2, st.13, st.14, st.15, st.16, st.17, 42, 45, st.18, st.19/1, 41, st.23/1, 40, 34, st.21, st.24, 36, 37/1, st.22, 37/3, 422/1, 225/3, 225/5, 225/2, st.109, 225/6, 219/3, 219/10, 219/4, 219/5, 219/6, 219/1, 228/1, 1849, 419, 535/70, 232, 228/2, 237/1, 414, 535/70, 535/86, 414, 416, 413, 535/69, 1879/33, 536/56, 1856/3, 408, st.52/1, 1856/3, 437/3, 1855, 407, st.52/2, st.53/3, st.53/2, st.53/1, 406, 643/2, 536/30, 536/34, 393, 394/1, 1856/2, 1873, 1082/112, 1873 a 1846/7.

Příloha: kopie odvolání

■

**www.mestosusice.cz**

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)  
fax: +420 376 540 112  
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)  
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Bankovní spojení:  
Česká spořitelna, a. s.  
č. účtu 0005070462/0800

Stránka 3 z 3



**KOHAJDA  
SEJKORA**  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D. | advokát ev. č. 13979  
doc. JUDr. Tomáš Sejkora, Ph.D. | advokát ev. č. 17843

KOHAJDA SEJKORA, advokátní kancelář s.r.o.  
BEA Campus Olomouc | tř. Kosmonautů 1288/1  
Olomouc - Hodolany | PSČ 779 00  
IČO: 08480036 | datová schránka: 7ucefff  
www.kohajda.cz

**Krajský úřad Plzeňského kraje**  
odbor životního prostředí  
Škroupova 1760/18  
301 00 Plzeň

prostřednictvím

**Městského úřadu Sušice**  
odboru životního prostředí  
náměstí Svobody 138  
342 01 Sušice

Ke sp. zn.: 1038/22/ZPR/Ran

Ve věci

žadatelky: **Obec Nezamyslice, IČO: 43313931, se sídlem Sušice, Nezamyslice 47, PSČ 342 01**

a

odvolatelky: **Farma Koldín s.r.o., IČO: 03879798, se sídlem Lhota u Příbramě, č. p. 152, PSČ 261 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 311395**

zast. doc. JUDr. Tomášem Sejkorou, Ph.D., advokátem se sídlem Olomouc, Hodolany, tř. Kosmonautů 1288/1, PSČ 779 00, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 17843

V Olomouci dne 9. června 2023

Věc: **Odvolání proti rozhodnutí o vydání povolení k vypouštění odpadních vod, o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami a o vydání stavebního povolení**

## I. Úvod

Dne 26. května 2023 bylo odvolatelce oznámeno vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Sušice rozhodnutí Městského úřadu Sušice, odboru životního prostředí, ze dne 23. května 2023, č. j. 1038/22/ZPR/Ran (dále v textu jen jako „**Rozhodnutí**“), kterým bylo vydáno:

- povolení podle ust. § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) *(dále v textu jen „vodní zákon“)*, k vypouštění odpadních vod do vod povrchových na pozemku parc. č. 778/4, v k. ú. Nezamyslice, v obci Nezamyslice;
- povolení podle ust. 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru z kopané studny na pozemku parc. č. 778/4, v k. ú. Nezamyslice, v obci Nezamyslice;
- povolení podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 vodního zákona k nakládání s podzemními vodami – k jinému nakládání s nimi na pozemku parc. č. 778/4 a parc. č. 778/6, v k. ú. Nezamyslice, v obci Nezamyslice;
- stavebního povolení *(dále jen jako „Stavební povolení“)* podle ust. 15 odst. 1 vodního zákona a ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) *(dále v textu jen jako „stavební zákon“)*, k provedení stavby vodního díla „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ na pozemcích parc. č. 778/4, parc. č. 778/6, parc. č. 1856/1, parc. č. 1186/15, parc. č. 1169/2, parc. č. 778/1, parc. č. 778/7, parc. č. 1857/1, parc. č. 1846/1, parc. č. 535/8, parc. č. 1186/16, parc. č. 17/5, parc. č. 1173/23, parc. č. 6, parc. č. 1809/11, parc. č. 487/2, parc. č. 1866, parc. č. 1846/2, parc. č. 1809/2, parc. č. 1809/5, parc. č. 1848/1, parc. č. 225/1, parc. č. 1846/3 a parc. č. 219/4 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic, obci Nezamyslice *(dále jen jako „Stavba“)*.

Na základě ustanovení § 109 písm. e) stavebního zákona, jsou účastníkem stavebního řízení osoby, jejichž vlastnické právo k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm může být prováděním stavby přímo dotčeno.

Odvolatelka je vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č. 273, parc. č. 780/1, parc. č. 780/2, parc. č. 780/3, parc. č. 781/2, parc. č. 781/4, parc. č. 1881/4 a parc. č. 1881/5 vše v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic, Nezamyslice, jak je vedeno Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy. Vzhledem k tomu, že je vlastníkem pozemku, který má společnou hranici s pozemky, na nichž má vzniknout stavba, která je předmětem Stavebního povolení, může být přímo dotčena ve svém vlastnickém právu, a to zejména využitím jí vlastněných pozemků při realizaci Stavby a rovněž snížením jejich hodnoty v důsledku vzniku ochranného pásma kolem Stavby v důsledku její povahy jako vodního díla. Odvocatelka je tedy účastníkem v řízení projednávaném nadepsaným orgánem pod sp. zn. 1038/22/ZPR/Ran.

Odvocatelka tímto v souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu *(dále v textu jen jako „správní řád“)*, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení Rozhodnutí podává proti Rozhodnutí odvolání, a to v rozsahu vydání stavebního povolení podle ust. 15 odst. 1 vodního zákona a ust. § 115 stavebního zákona k provedení stavby vodního díla „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ na pozemcích parc. č. 778/4, parc. č. 778/6, parc. č. 1856/1, parc. č. 1186/15, parc. č. 1169/2, parc. č. 778/1, parc. č. 778/7, parc. č. 1857/1, parc. č. 1846/1, parc. č. 535/8, parc. č. 1186/16, parc. č. 17/5, parc. č. 1173/23, parc. č. 6, parc. č. 1809/11, parc. č. 487/2, parc. č. 1866, parc. č. 1846/2, parc. č. 1809/2, parc. č. 1809/5, parc. č. 1848/1, parc. č. 225/1, parc. č. 1846/3 a parc. č. 219/4 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic, obci Nezamyslice, tj. výroku IV Rozhodnutí. Odvolací důvody a odvolací návrh odvocatelka uvádí níže.

## II. Odvolací důvody

Vlastnické právo jakožto právo věcné, tj. právo působící proti všem ostatním osobám, které jsou povinny nečinit nic, co by vlastníka v jeho vlastnickém právu rušilo nebo omezovalo, je chráněno již na ústavní úrovni. Jak plyne z čl. 11 odst. 1 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod *(dále v textu jen „LZPS“)*, každý má právo vlastnit majetek. Na základě čl. 11 odst. 4 LZPS vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje. „*Garance vlastnického práva podle čl. 11 LZPS se sice bezprostředně týká toliko vztahu mezi jednotlivcem a státem, avšak kromě toho, že tato ustanovení zajišťují povinnost veřejné moci jednat tak, aby do vlastnického práva jednotlivce sama nezasahovala, zavazují veřejnou moc, aby vlastníkově poskytla ochranu v případě, kdy by jeho vlastnické právo bylo rušeno či omezoováno ze strany třetích*

*subjektů... Vlastnické právo, jak je garantováno citovanými ustanoveními, tedy není pouze ochranou před zásahy ze strany veřejné moci, nýbrž zakotvuje i nárok na určité pozitivní plnění (zejména ochranu) ze strany státu“ (IV. ÚS 1735/07, bod 31).*

Odvolatelka bude prováděním Stavby přímo dotčena na svém vlastnickém právu, a to z následujících důvodů. V rámci realizace provádění Stavby budou s velkou pravděpodobností využívány rovněž pozemky ve vlastnictví odvolatelky. Využitím pozemků odvolatelky dojde k omezení jejího vlastnického práva, aniž by současně takové omezení bylo dostatečně kompenzováno, přičemž lze legitimně očekávat, že takové omezení bude kompenzováno subjektem, v jehož prospěch bylo k danému omezení přistoupeno. Nelze spravedlivě požadovat, aby odvolatelka, jejíž právní sféra je omezována, byla nucena strpět bezplatné užívání pozemků jiným subjektem. V případě, že by pozemky odvolatelky byly žadatelkou bezplatně užívány, aniž by došlo mezi odvolatelkou a žadatelkou k dohodě o náhradě, a tedy aniž by bylo užívání pozemků kompenzováno, vzniklo by na straně žadatelky bezdůvodné obohacení. K dohodě mezi odvolatelkou a žadatelkou doposud nedošlo.

Vedle toho, je vlastnické právo chráněno i proti tzv. imisím, které rovněž představují zásah do chráněného zájmu ochrany vlastnického práva. Projektová dokumentace ke Stavbě však z běžných imisí řeší toliko hluk, nicméně s ohledem na povahu stavby lze očekávat, že na pozemky odvolatelky budou vnikat i další imise, např. prach. Nelze přitom odhlédnout od skutečnosti, že sousední pozemky vlastněné odvolatelkou sousedící s pozemky pro realizaci Stavby mají zvláštní charakter z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V dané lokalitě na pozemcích odvolatelky se totiž nachází biokoridor, který umožňuje migraci mezi biocentry, přičemž biocentrum je v bezprostřední blízkosti povolené Stavby. Biocentrum je biotop, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Lokální biokoridor je v územním plánu obce Nezamyslice zaznačen pod označením LBC SUO 21 - SUO 14, lokální biocentrum poté pod označením LBC SUO 14. Územní plán obce Nezamyslice stanoví, že v současné době je tento biokoridor nedostatečně funkční. Realizací Stavby dle odvolatelky může být ohrožena už tak křehká ekologická stabilita, jejíž dosažení nebo uchování stanovení biokoridorů a biocenter sleduje. Ekologická stabilita je schopnost ekosystémů uchovat a reprodukovat své podstatné charakteristiky pomocí autoregulačních procesů, vyrovnávat změny způsobené vnějšími i vnitřními činiteli a zachovávat své přirozené vlastnictví a funkce. Zcela nepochybně není v zájmu ochrany přírody a krajiny, aby ekologická stabilita v dané lokalitě byla narušena natolik, aby se biokoridor stal nefunkčním. Vzhledem k současnému stavu biokoridoru existuje důvodná obava, že v důsledku stavební činnosti dojde k narušení lokálního ekosystému, neboť bude lidskou činností vytvořena pro organismy nepřekonatelná bariéra k využívání tohoto specificky chráněného území. Umělou migrační bariéru je třeba hodnotit vždy negativně, neboť omezuje migraci původních, převážně lesních druhů, a v současné době je třeba takové bariéry omezovat. Tento lokální biokoridor přitom umožňuje jak sezónní migraci živočichů, tak jejich denního pohybu za životními potřebami. Je s podivem, že v rámci koordinovaného závazného stanoviska „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ ze dne 20. září 2019, č. j. 513/19/KAN Městský úřad Sušice v části 2. Orgán ochrany přírody a krajiny se tento orgán vyjádřil toliko k ochraně dřevin, nikoliv však k navazujícímu biokoridoru a biocentru, které budou realizací Stavby zasaženy. Vedle toho, Rozhodnutí nestandardně nestanovuje žádné podmínky pro provedení Stavby, a to navíc v případě, kdy tyto podmínky orgán ochrany přírody a krajiny v koordinovaném závazném stanovisku stanovuje.

V projektové dokumentaci je dále navrhován vznik ochranného pásma s radiem 15 m od obvodových zdí Stavby. V případě, že v důsledku provedení stavby a následného stanovení dojde ke vzniku ochranného pásma, bude takové ochranné pásmo velkou pravděpodobností zasahovat rovněž pozemky ve vlastnictví odvolatelky. Ochranné pásmo je území vymezené v okolí určitého objektu s cílem chránit tento objekt před nepříznivými vlivy z okolí, nebo s cílem chránit okolí před nepříznivými vlivy, které mají původ v daném objektu. Omezení v ochranných pásmech jsou svým obsahem blízká věcným břemenům, ale nejsou jimi, neboť není určen nositel práva korespondujícího uloženému omezení. V důsledku vzniku ochranného pásma dojde

k omezení zemědělského využití pozemků, k zákazu používání prostředků na ochranu rostlin nebo statkových hnojiv, provádění činnosti porušující travní kryt, sít obilí a traviny, pást zvířata nad 50 dobytčích jednotek na hektar, pravidlem je poté nemožnost zasahovat do horninového prostředí do určité hloubky, zákaz používat látky, které by mohly ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, stavět objekty nesouvisějící s odběrem vody, stanovat nebo tábořit. V praxi nedochází pouze k omezení činností v ochranném pásmu, ale rovněž může být uloženo provádění některých činností, a to zejména povinnost oplořit část území, pravidelně provádět sečení pozemku a odklízet posečenou trávu apod.). Zřízením ochranného pásma ke Stavbě tak dojde k značnému omezení užívání a požívání pozemků ve vlastnictví odvolatelky.

Podle ust. § 30 odst. 3 písm. e) vodního zákona ochranné pásmo stanoví vodoprávní úřad jako souvislé území v ostatních případech individuálně. Ochranná pásma stanoví vodoprávní úřad na návrh nebo z vlastního podnětu. Nepodají-li návrh na jejich stanovení ti, kteří mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, popřípadě ti, kteří o povolení k takovému odběru žádají, u vodárenských nádrží pak ti, kteří vlastní vodní díla sloužící ke vzdouvání vody v takových nádržích nebo jsou jejich stavebníky, může jim předložení tohoto návrhu s potřebnými podklady vodoprávní úřad uložit [v souladu s ustanovením § 30 odst. 6 vodního zákona]. Žadatelka, ačkoliv má v projektové dokumentaci zanesen požadavek na vznik ochranného pásma, doposud nepodala návrh na stanovení ochranného pásma a Rozhodnutí na ochranné pásmo neodkazuje, ani jej nezohledňuje. Vodoprávní úřad tedy rovněž žádné kroky stran stanovení ochranného pásma ke Stavbě neučinil. Odvolatelka má přitom za to, že ochranné pásmo mělo být stanoveno již před vydáním stavebního povolení na Stavbu. Žádost o stanovení ochranného pásma tedy měla být podána již v rámci územního řízení, přičemž nejzazším termínem bylo podání žádosti v rámci stavebního řízení tak, aby o ochranném pásmu mohlo být rozhodnuto před rozhodnutím o vydání stavebního povolení. Nabude-li Rozhodnutí právní moci, odvolatelka totiž nebude mít žádné účinné procesní prostředky obrany proti plánované Stavbě a jejímu ochrannému pásmu, které vyplývá ze zákona a které náleží do diskrece orgánu veřejné moci jen co do stanovení jeho rozlohy a povinností z ochranného pásma vyplývajících. V důsledku postupu žadatelky a vodoprávního úřadu doposud nebylo o stanovení ochranného pásma řádně rozhodnuto a odvolatelka se tak dostává do situace, kdy je vystavena možným nepříznivým následkům tohoto postupu, neboť doposud ani nebyla poskytnuta přiměřená náhrada za omezení využití pozemků a za snížení jejich ceny a vlastní ochrana oproti stanovení ochranného pásma u vodního díla je značně omezená.

Odvolatelka totiž nebude pouze značně omezena ve výkonu svého vlastnického práva v důsledku omezení možnosti využití jejích pozemků, ale vznikem ochranného pásma rovněž dojde ke snížení ceny těchto pozemků. Omezení vlastnického práva v důsledku vzniku ochranného pásma vede k poklesu ceny nemovité věci, neboť její využití je ve srovnání s jinak shodnými nemovitými věcmi horší. Tímto odvolatelce vznikne majetková škoda, přičemž za omezení využití pozemků a za snížení jejich hodnoty náleží odvolatelce náhrada. Dle ust. 30 odst. 11 vodního zákona za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů náleží vlastníkům nebo nájemcům nebo pachtýřům těchto pozemků a staveb náhrada, kterou jsou povinni na jejich žádost poskytnout v případě vodárenských nádrží vlastníci vodních děl umožňujících v nich vzdouvání vody, v ostatních případech oprávnění (§ 8) k odběru vody z vodního zdroje; je-li jich více, poměrně podle povoleného množství odebírané vody. Nedojde-li o poskytnutí náhrady k dohodě, rozhodne o jednorázové náhradě soud. Podle usnesení Ústavního soudu ze dne 3. prosince 2009, sp. zn. II. ÚS 2995/09, „*již z textace tohoto ustanovení plyne, že se vztahuje toliko na jednu skupinu osob: na vlastníky pozemků (staveb), na kterých je vymezeno ochranné pásmo, jejichž užívání (pozemků, staveb) je omezeno (kumulativní prvky definice). Naopak se nevztahuje na hypotetickou skupinu vlastníků, na jejichž pozemcích (staveb) je sice vymezeno ochranné pásmo, ale jejichž užití právo není omezeno. Nahrazuje se omezení užívání pozemků a staveb, nikoli jen pouhá existence ochranného pásma, která by ostatně sama o sobě ztrácela rozumný smysl.*“ Z rozhodovací praxe soudů dále vyplývá, že „*náhrada zřetelně supluje případný nárok na vydání bezdůvodného obohacení a jejím účelem je nahradit majetkovou újmu způsobenou stanovením ochranného pásma všem majitelům pozemků a nemovitostí, které se v tomto ochranném pásmu nacházejí a jimž újma skutečně vznikla*“ (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. srpna 2008, sp. zn. 30 Cdo

3786/2007, Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. března 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010). Vzhledem k tomu, že doposud o stanovení ochranného pásma nebylo žádáno a o takovém stanovením ochranného pásma tedy nebylo ani rozhodnuto, nemohla žadatelka vůči odvolatelce uplatnit nárok na náhradu. Žadatelka přitom žádnou iniciativu k uzavření dohody, např. obsahující ustanovení o náhradě za m2 pozemků vlastněných odvolatelkou zasažených ochranným pásmem, nevyvinula. Postupem vodoprávního úřadu může současně dojít ve vztahu k odvolatelce k odepření práva na soudní ochranu, když vodoprávní úřad neučinil ve věci stanovení ochranného pásma žádné kroky a odvolatelka se tedy nemůže efektivně bránit stanovení ochranného pásma, které se zásadně dotkne jejích vlastnických poměrů, jinak než odvoláním proti Rozhodnutí.

Odvolatelka rovněž poukazuje na skutečnost, že dle plánů se má kanalizace nacházet v bezprostřední blízkosti kulturních památek, kterými jsou kostel Nanebevzetí Panny Marie a budova fary v Nezamyslicích. Fara v Nezamyslicích je památkově chráněná budova ze 17. století, k níž náleží urbanisticky hodnotný raně barokní areál s množstvím cenných architektonických prvků. Kulturní památkou je nejen samotná budova fary, ale i chlévy, bývalá stodola, ohradní zeď s brankou a výklenková kaple. Z projektové dokumentace ke Stavbě je však zřejmé, že výkopové a stavební práce kanalizace budou probíhat na pozemku druhu ostatní komunikace, parc. č. 1846/1 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic v místě přiléhajícím pozemku parc. č. 6 v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic, tj. v bezprostřední blízkosti chráněného prvku fary v Nezamyslicích. Je s podivem, že v rámci koordinovaného závazného stanoviska „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ ze dne 20. září 2019, č. j. 513/19/KAN Městský úřad Sušice v části 8. Orgán státní památkové péče nestanovil žádné podmínky pro provádění Stavby, které by měly minimalizovat ohrožení této významné kulturní památky. Žadatelka také v projektu nepředložila popis žádných opatření ochrany těchto významných kulturních památek. Ochrana kulturních památek je přitom stěžejní k zachování vybraných částí movitého a nemovitého kulturního dědictví. Je povinností vlastníků kulturních památek o tyto pečovat, chránit je a využívat je v souladu s jejich významem. Kulturní památky přitom požívají ochrany na ústavní úrovni, když čl. 35 odst. 3 LZPS stanoví, že při výkonu svých práv nikdo nesmí poškozovat kulturní památky nad míru stanovenou zvláštními zákony. Zájem státní památkové péče na ochraně a zachování kulturních památek je jedním ze zákonem chráněných obecných zájmů, jak je zavádí čl. 11 odst. 4 LZPS zakotvující jedno se zákonných omezení vlastnického práva. Vlastník je povinen udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Provedením kanalizace však dojde k jejímu bezprostřednímu ohrožení. Z důvodu ochrany kulturní památky tak mělo být žadatelce uloženo opatření, které by zajistilo ochranu této kulturní památky, např. nezbytné statické zajištění objektu. Odvolatelka si dokáže představit, že jedno z těchto opatření mohlo být uložení povinnosti provádět výkopové práce na druhé straně výše uvedeného pozemku parc. č. 1846/1, tj. u hranice např. s pozemky parc. č. 1886, 441, 44/2, vše v k. ú. Nezamyslice u Horažďovic. Provedení opatření však v rámci stavebního řízení nebylo uloženo.

Závěrem se odvolatelka domnívá, že jsou zde skutečnosti pro zrušení Rozhodnutí, neboť Rozhodnutí nevychází z koordinovaného závazného stanoviska „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ ze dne 20. září 2019, č. j. 513/19/KAN Městského úřadu Sušice, když do výrokové části nepřebírá žádné požadavky dotčených orgánů na stanovení povinností pro provedení Stavby, které je vyjádřily právě v tomto koordinovaném závazném stanovisku. Stavební zákon přitom v ustanovení § 115 předpokládá, že tak stavební úřad učiní, neboť stanovením těchto podmínek zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Je přitom zcela obvyklé, že stavební povolení obsahuje více než dvojnásobek povinností pro provedení stavby. Z podstatných obvyklých požadavků na provádění prací zde chybí např. stanovení povinnosti k vytýčení podzemních inženýrských sítí, zabránění vstupu nepovolaných osob na staveniště, ručního provádění výkopových prací při výkopech v ochranných pásmech jiných podzemních sítí, zajistit a označit výkopy nebo k nakládání s vyprodukovanými odpady odpovídajícím způsobem požadavků obecně závazných právních předpisů. Proto je Rozhodnutí v rozporu se zavedenou



správní praxí a tím pádem i se zásadou legitimního očekávání, jak je definována § 2 odst. 4 správního řádu (srov. dále také nálezy Ústavního soudu ze dne 27. března 2023, sp. zn. IV. ÚS 690/01).

S ohledem na výše uvedené nedostatky koordinovaného závazného stanoviska „Kanalizace a ČOV Nezamyslice“ ze dne 20. září 2019, č. j. 513/19/KAN Městského úřadu Sušice v části 2 a 8 odvolatelka žádá, aby s tímto odvoláním bylo naloženo rovněž jako s podnětem k přezkumu tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

Odvolatelka má za to, že stavební úřad neměl Rozhodnutím vydat stavební povolení ke Stavbě, neboť navržené řešení za současného stavu nerespektuje:

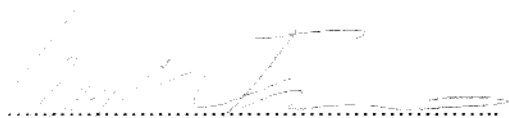
- právo na ochranu jejího vlastnického práva a fakticky snižuje hodnotu pozemků vlastněných odvolatelkou;
- nevypovídá se se zásahy stavebního záměru k provedení Stavby do vlastnických práv dotčených osob;
- požadavky na ochranu přírody a krajiny, především ve vztahu k biokoridoru a biocentru bezprostředně navazujícím na pozemky určené k provádění Stavby, kdy tyto mimo jiné neobsahuje ani koordinované závazné stanovisko;
- požadavky na ochranu nemovitého kulturního dědictví, kdy tyto mimo jiné neobsahuje ani koordinované závazné stanovisko;
- zavedenou správní praxí spočívající stanovení obvyklých a obecných požadavků na provádění staveb.

### III. Procesní návrh

Z výše uvedených důvodů proto odvolatelka navrhuje, aby Krajský úřad Plzeňského kraje vydal následující

#### rozhodnutí

- I. Rozhodnutí Městského úřadu Sušice, výstavby a územního plánování, ze dne 23. května 2023, č. j. 1038/22/ZPR/Ran se ruší a věc se vrací orgánu prvního stupně k novému projednání.



**Farma Koldín s.r.o.**

zast. doc. JUDr. Tomášem Sejkorou, Ph.D.  
advokátem v plné moci

Přílohou:

- plná moc advokáta