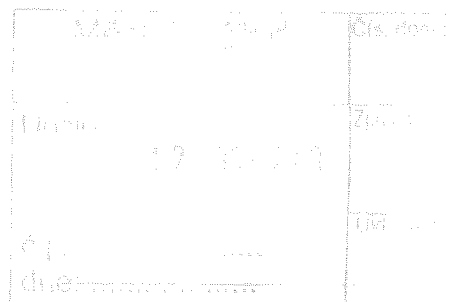




V Praze dne: 4. 9. 2018  
Č. j.: 117201/2018/KUSK  
Spisová značka: SZ 070530/2018/KUSK ÚSR/Vo  
Vyřizuje: Vondra/ 257 280 937



## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 3. 5. 2018 podali Martin Kozohorský, Mariánská 170, 261 01 Příbram a Jana Kozohorská, Mariánská 170, 261 01 Příbram (dále jen „odvolatel“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MDOB 12609/2018/Šřa, spis. zn. MDOB/19349/2016/VŽP ze dne 3. 4. 2018, které vydal Městský úřad Dobříš, odbor výstavby, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž byla zamítnuta žádost o umístění stavby: vrtaná studna, Dobříš (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 1896/29 v katastrálním území Dobříš, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

## Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 3. 4. 2018 pod č. j. MDOB 12609/2018/Šřa, spis. zn. MDOB/19349/2016/VŽP výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání, ve kterém uvedli (zkráceně), že dle vyjádření stavebního úřadu nespĺňuje jejich záměr podmínky stanovené územním plánem. Za hlavní důvod odvolání považují rozpor výše uvedeného napadeného rozhodnutí s přechodným ustanovením zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, protože v článku 2 přechodných ustanovení tohoto zákona pod bodem č. 4 mimo se jiné stanoví, že části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Odvolatelé jsou přesvědčeni, že hloubka vrtu vodního zdroje, stanovená územním plánem Dobříš pro lokalitu Brodce

maximálně do 5 m, je podrobností, která dnem účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nemůže být součástí platného územního plánu Dobříš a při nejbližší změně má být z územního plánu Dobříš vypuštěna. Podle přechodného ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. stavební úřad neměl spornou část územního plánu použít. Rozhodnutí, kterým byla žádost zamítnuta, je tak prokazatelně nezákonné. Dále uvedli, že nesouhlasí se stavebním úřadem, který tvrdí v napadeném rozhodnutí, že uvedená regulace v územním plánu nepřekračuje míru podrobnosti. Odvolací správní orgán ohledně možnosti vybudování vrtané studny v minulosti již jednou zrušil záporné rozhodnutí stavebního úřadu. Ten se k tomu však postavil netečně a vymyslel si ničím nepodložené přezkoumání rozhodnutí Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. To neobdrželo všechny potřebné podklady k řešení dané věci a celý případ vrátilo zpět stavebnímu úřadu bez jednoznačného vyjádření. Celá záležitost se tímto nepřiměřeně protahuje a problém odvolatelů s vodou stále není vyřešen. Odvolatelé problém nezavinili vlastním chybným jednáním, ale celá lokalita Brodce se dlouhodobě potýká s problémem nedostatku pitné vody. Stavební úřad nemůže argumentovat tím, že se jedná o lokalitu pouze k rekreační výstavbě, jelikož se lidé s nedostatkem pitné vody a vody obecně, potýkají právě v letních měsících, což je hlavní rekreační sezóna. V lokalitě je rovněž možné přihlásit trvalé bydliště, proto je nutné ze strany stavebního úřadu zajistit zdroj pitné vody nebo umožnit povolení vybudování vrtané studny. Územní plán za větou o max. hloubce studní 5 m stanovuje, že město má zajistit zdroj pitné vody. Stavební úřad použil jako argument proti vrtané studni protizákonné omezení uvedené v územním plánu Dobříš, které se mu hodí k zamítnutí žádosti, avšak neuvádí žádný právní názor na následnou větu územního plánu, která pro lokalitu Brodce městu Dobříš stanoví povinnost zásobovat zástavbu kvalitní pitnou vodou z městského vodovodu. Podle dostupných informací město ještě nezadalo ani projektovou přípravu vodovodu. Odvolatelé splňují všechna kritéria a nejsou v rozporu se žádným zákonem, abychom mohli tuto vrtanou studnu vybudovat. Na důkaz tohoto tvrzení přiložili panem RNDr. Františkem Dragounem, panem Ing. Tomášem Peciválem a paní Blankou Dragounovou, DiS., odborně zpracovanou projektovou dokumentaci vrtané studny a také vyjádření místního úřadu. Dále uvedli, že podmínky stanovené územním plánem jsou také v rozporu se zákonem o vodách (zákon č. 254/2001 Sb.) a zákonem o ochraně veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) a také s vyhláškou č. 252/2004 Sb. Vrtanou studnu chtějí odvolatelé vybudovat proto, že množství vody ze stávající kopané studny je v posledních letech výrazně ovlivňováno suchem a voda z pětimetrové kopané studny podle opakovaných výsledků rozborů není pitná z důvodu bakteriologického znečištění. Nečinností města Dobříš ohledně nakládání s odpadními vodami mají vodu nepitnou - pouze užitkovou. V letních měsících se navíc stává, že voda ve studni dojde a odvolatelé jsme nuceni jezdit provádět osobní hygienu k rodičům, což je značně omezující a komplikované. Dále popsali praktické nevýhody používání balené vody. Dále uvedli, že podle platného územního plánu ze dne 29. 9. 2010 nezasahují do zájmového území žádná ochranná pásma stávajících vodních zdrojů. Vodní zdroj v Brodcích, resp. hranice jeho ochranného pásma se nachází od budoucí studny přibližně 350 m. Jeho možné ovlivnění novou vrtanou studnou je dle odborného vyjádření několika akreditovaných hydrogeologů - RNDr. Františka Dragouna, Ing. Tomáše Pecivála a Blanky Dragounové, DiS., zcela vyloučené. Budoucí studna bude jímat vody z jiné tektonické struktury nalezené geofyzikálním průzkumem. Hydrogeologický posudek ukazuje, že pozemek navržený k umístění vrtané studny leží asi 350 m severně od ochranného pásma vrtů města Dobříš, označených v územním plánu jako Brodce č. 1 a Brodce č. 2. Navíc hydrogeologickým posudkem zjištěný směr proudění podzemní vody směřuje výrazně severněji, než jsou

stávající vrtané studny pro Dobříš, označené v územním plánu jako Brodce č. 1 a Brodce č. 2. Podle platného územního plánu je plošně rozsáhlé území jižně a západně od předmětného pozemku navrženo k zástavbě městskými a příměstskými rodinnými domy (v územním plánu jako plocha B1 7). Plánovaná rozsáhlá zástavba bude mít za následek výrazné zvýšení automobilové a při výstavbě i staveništní techniky. Stavební činnost a budoucí zástavba bude pro vodní zdroj Brodce výrazně větším rizikem, než 1 vrtaná studna na dotčeném pozemku. Větší riziko znečištění vrtaných studní označených jako Brodce č. 1 a Brodce č. 2, napojených na vodovod Dobříš, je z chovu koní v blízké zemědělské usedlosti, která je podstatně blíže vrtům Brodce č. 1 a Brodce č. 2 a navíc leží ve směru hydrogeologem zjištěného proudění podzemních vod, protože silně narušený p přírozený ochranný kryt (travní porost) zde může vést k rychlejšímu vsakování výkaly znečištěných srážkových vod. Navíc v případě přívalových nebo déle trvajících srážek naředěné kontaminované vody dotečou až do prostoru jímacího objektu. Vlivem vybudování kapacitně nedostačujících jímek na okolních parcelách dochází v oblasti Dobříš - Brodce k přepadu a vsakování splašků do okolního prostředí. V této lokalitě tedy dochází i podle výsledků opakovaných rozborů k permanentnímu znečišťování povrchových vod. Nově vybudovaný rekreační objekt odvolatelé po řádném dokončení stavby začali používat k celoročnímu bydlení. Na pozemku mají jediný zdroj vody, a to z kopané studny, v níž je voda znečištěna již zmíněným vsakováním splašků z okolního prostředí a vykazuje vysoké hodnoty bakterií, které znemožňují používat tuto vodu jako pitnou. Dalším úskalím je i fakt, že zejména v letních měsících dochází k velkému úbytku této povrchové vody ve studni tak, že voda na nějaký čas dojde úplně a odvolatelé nemají ani dostatečné množství vody pro denní hygienu a pro chod malé domácnosti. Navíc není možné se připojit k obecnímu vodovodu, protože není do této části obce vůbec zaveden. Proto žádali o udělení povolení vybudovat vrtanou studnu, aby si zajistili přísun pitné vody a obecně přísun vody, kterou potřebují pro každodenní používání. Bez vody se neobejdou. A v případě používání závadné vody jde o poškozování jejich zdraví, což je pochopitelně nepřijatelné. Mají právo na čistou vodu, a protože do dané lokality není městská voda přivedena, musí jim být umožněno zajistit si na vlastní náklady zdroj kvalitní pitné vody dle platných norem. Kdyby vybuvovali novou kopanou studnu s hloubkou maximálně 5 m (což územní plán dovoluje), jsou si jisti, že rozbor vody opět nebude splňovat kvalitativní požadavky na množství bakterií dle zákona. A nevyřešila by se tím ani skutečnost, že voda může dojít i v další kopané studni s hloubkou maximálně 5 m. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, je voda vlastnictvím všech a podle tohoto zákona také odvolatelé mají právo na čistou a pitnou vodu. Do lokality Brodce není zaveden vodovod, nejbližší zástavba je vzdálena více než 1000 m od dotčeného pozemku a město Dobříš zatím nezahájilo ani projektovou přípravu vodovodu pro Brodce. Skutečnost, že pravomocné povolení umístění stavby vrtané studny může vytvořit precedens pro několik desítek podobných žádostí v budoucnu, nemůže být důvodem pro to, aby odvolatelé od svého záměru ustoupili, protože potřeba používání pitné vody se nezměnila a město Dobříš neprokázalo vznik žádných právních skutečností, které by mohly být důvodem pro zamítnutí žádosti o povolení vrtané studny na pozemku.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti nikdo z účastníků nevyužil. Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 5. 6. 2018.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatelé byli účastníky řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno dne 20. 4. 2018 a společné odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 3. 5. 2018, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že stavební úřad při novém projednání věci nerespektoval právní názor odvolacího správního orgánu. Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal; v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán; proti novému rozhodnutí lze podat odvolání. V tomto konkrétním případě odvolací správní orgán ve svém předchozím rozhodnutí ve věci předmětné stavby sp. zn. SZ 012978/2017/KUSK REG/JM, č. j. 031413/2017/KUSK ze dne 3. 3. 2017 (kterým zrušil zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu v téže věci ze dne 19. 12. 2016) na straně 4 výslovně uvedl, že není důvod k zamítnutí žádosti pro rozpor s územním plánem, s tím, že stavební úřad tímto postupem porušil § 90 stavebního zákona. Aniž by došlo ke změně územního plánu či změně žádosti, stavební úřad po novém projednání opět zamítl žádost pro rozpor stavby s územním plánem. Bez ohledu na podrobnější argumentaci stavebního úřadu v odůvodnění napadeného rozhodnutí je tento postup nepřipustný.

Navíc konkrétní argumentace stavebního úřadu je dle názoru odvolacího správního orgánu nepřesvědčivá. Na straně 3 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvedl (v reakci na námitku odvolatelů), že jím uvedené požadavky na využívání území (týkající se maximální hloubky studny – poznámka odvolacího správního orgánu) jsou v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a nejsou podrobností. Územní plán může stanovit například výškovou či plošnou regulaci zástavby, její charakter a strukturu. Z hlediska zpracování územního plánu je takováto regulace základní podmínkou jako regulaci ochrany hodnot rozvoje obce. Uvedená regulace nepřekračuje míru podrobnosti.

K tomuto odvolací správní orgán uvádí, že pokud stavební úřad odkazuje na pojem „výška zástavby“, pak dle názoru odvolacího správního orgánu se jedná o charakteristiku nadzemní budovy či jiného nadzemního

objektu a důvody regulace jsou v zásadě buď estetické (respektování parametrů stávající zástavby) nebo bezpečnostní (ochranná pásma). Aplikovat pojem „výška zástavby“ na maximální hloubku studny je dle názoru odvolacího správního orgánu nesprávné a neúčelné – hloubka studny se navrhuje na základě hydrogeologického vyhodnocení území obecně tak, aby i při nejnižší hladině podzemní vody byl ve studni k dispozici sloupec vody zajišťující funkci čerpání (ČSN 75 5115 - Jímání podzemní vody). Jedná se tedy o parametr, který lze těžko odhadnout při zpracování územního plánu a odvolací správní orgán nevidí žádný logický důvod, proč by se územní plán měl touto otázkou zabývat. Tímto samozřejmě odvolací správní orgán netvrdí, že je stavební úřad povinen vydat ve věci kladné rozhodnutí, nicméně stavba zjevně není v rozporu s prostorovými regulativy územního plánu, jak výše uvedeno.

Ke skutečnostem uvedeným v odvolání odvolací správní orgán sděluje, že se týče přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., že části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny, tento předpis (ani žádný jiný) nestanovil taxativně ani příkladmo, jaké konkrétní regulativy se nemají používat a dostupná judikatura (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR č. j. 4 As 92/2017 – 37) obecně odkazuje na přílohy vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy na postup, který správně použil i stavební úřad, byť s výsledkem, s nímž se odvolací správní orgán neztotožňuje, jak výše uvedeno.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 90 stavebního zákona a § 90 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou město Dobříš, Jaromír Ernst, Alena Ernstová, Pavla Holá, Ing. Pavla Benátčanová, Radovan Sršněň, Gabriela Sršňová, Ing. Lenka Čárgová, Radek Čárgo, Alena Jarošová, Ilona Fišerová, Antonín Málek, Marie Málková, Miloslava Durdilová, Karel Houska, Stanislava Zábranská, Květa Rubešová, Ing. Čeněk Tománek, Ing. Jana Tománková, Ing. Šárka Tomášková, Petr Jaroš, Martin Kozohorský a Jana Kozohorská.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad znovu posoudí žádost, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí, ve kterém bude respektovat právní názor odvolacího správního orgánu.

### Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.



Bc. Marek Vondra  
odborný referent

otisk úředního razítka

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

Město Dobříš, IDDS: pnxbx8u

sídlo: Mírové náměstí č.p. 119, 263 01 Dobříš

Jaromír Ernst, Žižkova č.p. 1074, 263 01 Dobříš

Alena Ernstová, Žižkova č.p. 1074, 263 01 Dobříš

Pavla Holá, Hlubocká č.p. 709/1, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Ing. Pavla Benátčanová, Tomášská č.p. 21/14, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Radovan Sršeň, Mírové náměstí č.p. 72, 263 01 Dobříš

Gabriela Sršňová, Mírové náměstí č.p. 72, 263 01 Dobříš

Ing. Lenka Čargová, Dobříš č.e. 299, 263 01 Dobříš

Radek Čargo, Dobříš č.e. 299, 263 01 Dobříš

Alena Jarošová, Jáchymovská č.p. 1011, 263 01 Dobříš

Ilona Fišerová, Přemyslova č.p. 982, 263 01 Dobříš

Antonín Málek, Rukavičkářská č.p. 1355, 263 01 Dobříš

Marie Málková, Rukavičkářská č.p. 1355, 263 01 Dobříš

Miloslava Durdílová, Fričova č.p. 1101, 263 01 Dobříš

Karel Houska, Dělnická č.p. 813, 263 01 Dobříš

Stanislava Záborská, Erbenova č.p. 332, Příbram VII, 261 01 Příbram 1

Květa Rubešová, Dlouhá č.p. 165, 263 01 Dobříš

Ing. Čeněk Tománek, Drhovy č.p. 10, 263 01 Dobříš

Ing. Jana Tománková, Drhovy č.p. 10, 263 01 Dobříš

Ing. Šárka Tomášková, Smrková č.p. 1776, 263 01 Dobříš

Petr Jaroš, Plzeňská č.p. 53, Příbram I, 261 01 Příbram 1

Martin Kozohorský, Mariánská č.p. 170, Příbram VII, 261 01 Příbram 1

Jana Kozohorská, Mariánská č.p. 170, Příbram VII, 261 01 Příbram 1

ostatní

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby, stavební úřad, Mírové náměstí č.p. 119, 263 01 Dobříš + spis

Co: spis KÚ