



KUOLP01599U2

KRAJSKÝ ÚŘAD
OLOMOUCKÉHO KRAJE

Podatelna

1

Krajský úřad Olomouckého kraje
odbor dopravy a silničního hospodářství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Datum: 12-02-2024 příp. čas:
doručení:
Číslo jednací: 29619/2024
Počet listů dokumentu: 3
Počet příloh/počet listů příloh: 0

Ke sp. zn. KÚOK/25270/2022/ODSH-SH/131

V Pátku dne 11. 2. 2024

Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí č. j. KUOK 132709/2023 ve věci stavby silnice „I/44 Zábřeh, obchvat“

Na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje jsem se seznámil s územním rozhodnutím ze dne 25. 1. 2024, č. j. KUOK 132709/2023, jehož předmětem je stavba silnice „I/44 Zábřeh obchvat“. **Tímto napadám toto rozhodnutí odvoláním, a to v celém rozsahu.**

Jsem vlastníkem pozemků v katastrálním území Zábřeh na Moravě. První skupinu pozemků v mém vlastnictví tvoří pozemky p. č. 4089/6, 4100/1, 4100/4, 4100/5, 4100/6, 4100/7, 4103/2 a 4103/5. Tyto pozemky jsou sceleny do jednoho bloku zemědělské půdy, který je zemědělsky obhospodařován. Dále jsem vlastníkem pozemku p. č. 4248/30 v tomtéž katastrálním území, jenž se nachází uvnitř bloku zemědělské půdy a přístup k němu byl vytvořen v rámci provedených pozemkových úprav (pozemek je zpřístupněn po pozemku p. č. 4248/12, jenž sousedí se severní částí mého pozemku).

V územním řízení jsem uplatnil námitky ze dne 6. 7. 2023, s nimiž se krajský úřad pokusil vypořádat na str. 69 a 70 svého rozhodnutí. Namítám, že se krajský úřad vypořádal s podanými námitkami nedostatečně, přičemž některé z nich zcela pominul.

Z odůvodnění rozhodnutí krajského úřadu vyplývá, že mé námitky přesahují kompetence krajského úřadu v územním řízení, neboť stavba je veřejně prospěšnou stavbou a majetkoprávní vyrovnaní má žadatel o územní rozhodnutí (investor) provést před zahájením stavby. S tímto východiskem krajského úřadu naprosto nesouhlasím a považuji ho za nezákonné.

Z dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) vyplývá, že stavba je umístěna na všech výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví, a to tak, že mé pozemky se částečně nachází pod samotnou stavbou silnice, ovšem zbývající část pozemku (pozemků) se nachází v bezprostředním sousedství stavby. Z odůvodnění krajského úřadu, jímž rozhodl o mých námitkách, plyne, že mé vlastnické právo k pozemkům není hodno právní ochrany v územním řízení, neboť pozemky jsou určeny k vyvlastnění pro umístěvaný stavební záměr. To ovšem platí pouze částečně. Opakuji, že umístěvaná stavba (silnice) zabírá pouze část plochy mých pozemků. V tomto rozsahu ještě dokáži pochopit, že krajský úřad neřešil dotčení mého vlastnického práva, neboť v tomto (omezeném!) rozsahu patrně vlastnického práva pozbudu ve prospěch investora (ať již uzavřením kupní smlouvy, nebo rozhodnutím ve vyvlastňovacím řízení). **Krajský úřad nicméně zcela ignoruje, že nemalá část mých pozemků se nachází v sousedství stavby, tj. samotnou stavbou nebudou zastavěny.** Nebo snad krajský úřad již nyní s jistotou ví, že budu ve vyvlastňovacím řízení zbaven vlastnického práva ke všem svým výše uvedeným pozemkům? Žádné takové vyhodnocení ovšem odůvodnění jeho rozhodnutí neobsahuje a ani obsahovat nemůže, neboť krajský úřad nemůže předjímat, v jakém rozsahu k prodeji pozemků (či jejich vyvlastnění) dojde. Jsem přesvědčen, že krajský úřad zcela selhal, jestliže neposkytl ochranu mému vlastnickému právu k pozemkům v tom jejich rozsahu, na němž není v DUR

umístěna stavba silnice. Z odůvodnění rozhodnutí krajského úřadu nevyplývá, že by si vyžádal vyjádření příslušných dotčených orgánů k mým námitkám, ačkoliv se týkají některých veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány (orgánem ochrany zemědělského půdního fondu či vodoprávním úřadem – ochrana vydatnosti a kvality podzemních vod, racionální způsob hospodaření na zemědělské půdě, zajištění přístupnosti zemědělských pozemků, ochrana kvality půdy před znečištěním z provozu na silnici).

Nesouhlasím s konkrétní trasou stavby, která vede prakticky středem sceleného půdního bloku (pozemky p. č. 4089/6, 4100/1, 4100/4, 4100/5, 4100/6, 4100/7, 4103/2 a 4103/5), jenž je v mém vlastnictví. V důsledku konkrétního umístění stavby bude znemožněno racionální zemědělské hospodaření v daném půdním bloku. Chápu, že koridor pro danou silnici je zanesen v územně plánovací dokumentaci (územním plánu města Zábřeh, Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje). Tento koridor ovšem nevymezuje přesné umístění (stopu) stavby do území, to je až předmětem územního řízení. Koridor vymezený v územně plánovací dokumentaci představuje pouze určitý mantinel, v němž může být stavba konkrétně umístěna. Já požaduji, aby silnice byla do území umístěna v rámci stanoveného koridoru tak, aby neprocházela středem půdního bloku v mém vlastnictví, nýbrž po jeho okraji, aby mi zůstalo co nejvíce zemědělské půdy a současně ji bylo možno racionálně obhospodařovat. Tuto námitku měl krajský úřad pečlivě vypořádat, a to s ohledem na požadavek minimalizace zásahu do vlastnického práva, nikoliv jen odkázat na obsah územně plánovací dokumentace.

Současně nesouhlasím, aby byly na mých pozemcích umístěny přeložky sítí (plynovod, vodovod, elektrické vedení, sítě elektronických komunikací). Na tyto „vedlejší“ stavby se nevztahuje režim veřejně prospěšné stavby, neboť nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná stavba v územně plánovací dokumentaci. Neudělil jsem souhlas s realizací těchto přeložek, k čemuž měl krajský úřad přihlédnout *ex officio* (absence souhlasu vlastníka pozemku s realizací stavby). Tyto přeložky nechť si řeší investor, jak chce, ale nikoliv na mých pozemcích, na nichž není zřízeno věčné břemeno ani pro stávající vedení sítí. Množství těchto přeložek sítí zasahující mé pozemky je takové, že ohrožuje obhospodařování pozemků, např. hlubokou orbou či čerpáním podzemní vody pro zavlažování zemědělské produkce

Dále namítám, že zbývající část mých pozemků nacházejících se ve sceleném půdním bloku, na nichž není umístěna stavba silnice (a které tedy zůstanou v mém vlastnictví i po realizaci stavby, neboť se nenachází pod stavbou silnice), bude zásadním způsobem negativně dotčena danou stavbou. V první řadě budou negativně ovlivněny vodní poměry mých pozemků, hrozí pokles hladiny podzemní vody, což ohrozí zemědělské výnosy i kvalitu půdy a možnost zavlažování zemědělské produkce. Do podmínek územního rozhodnutí krajský úřad převzal podmínku vodoprávního úřadu (závažné stanovisko Městského úřadu Zábřeh ze dne 24. 11. 2021, č. j. MUZB/56903/2021/OZP), podle níž stavbou ani jejím provozem nesmí dojít k ohrožení ani ke zhoršení jakosti povrchových a podzemních vod ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě. K mé námitce týkající se ochrany kvality podzemních vod ovšem krajský úřad uvedl, že „*vzhledem k charakteru celkového odvodnění stavby, kdy jsou veškeré povrchové vody utráceny pomocí zásaku do podzemních vod, byl vypracován posudek ohledně možného ovlivnění povrchové vody těmito zásaky. Ze závěrů vyplývá, že dojde ke zvýšení koncentrace Cl v podzemní vodě, ale celková obsah je pod úrovní limitní hodnoty ukazatele dle vyhl. č. 5/2011 Sb. Tento posudek je součástí přílohy F1.2 předložené dokumentace*“. Krajský úřad tedy uvádí, že srážkové vody dopadající na silnici budou zasakovány do podzemních vod, tedy do podzemních vod na pozemcích bezprostředně sousedících se silnicí (tj. i na pozemcích v mém vlastnictví). Sám přiznává, že podle zpracovaného posudku dojde ke zvýšení koncentrace Cl v podzemní vodě. Je evidentní, že umístění stavby za podmínek, kdy se má zhoršit kvalita podzemní vody (byť by i nadále měly být plněny limity), je v rozporu se závazným stanoviskem vodoprávního úřadu, který požadoval, aby nedošlo ke zhoršení jakosti podzemních

vod. V důsledku zhoršení kvality podzemních vod bude dotčeno mé vlastnické právo k pozemkům. Krajský úřad se vůbec nevyjádřil k tomu, zda nehrozí znečištění podzemních vod i jinými prvky a látkami, typicky z pohonných hmot, olejů, brzdících kapalin či solí (původcem znečištění budou auta využívající silnici a provádění údržby vozovky). Je zajišťováno odlučování těchto nebezpečných látek ze srážkových vod? Není. Tyto nebezpečné látky budou smývány z povrchu vozovky srážkovými vodami a společně s nimi zasakovány do podzemních vod na mých pozemcích. Opakuji, že zemědělskou půdu využívám k zemědělské výrobě a velmi si zakládám na kvalitě výpěstků. Nestačí mi, že podzemní voda či půda vyhovují administrativně stanoveným veřejnoprávním limitům znečištění. Já chci, aby v podzemní vodě i v půdě bylo co nejméně těchto cizorodých znečišťujících látek, aby zemědělská produkce byla co nejkvalitnější a co nejzdravější pro zvířectvo i lidi.

K negativnímu ovlivnění zemědělské půdy dojde nejen v důsledku znečištění (oproti stávajícímu stavu) podzemních vod, nýbrž i dalšími imisemi unikajícími ze silnice do okolí (výfukové plyny, částice z pneumatik, brzdných kotoučů, výfuků a katalyzátorů atd.). Zcela jednoznačně dojde ke znečištění půdy např. těžkými kovy, stavba tedy zhorší kvalitu zemědělské půdy, její úrodnost a zdravotní parametry rostlinné produkce. Krajský úřad zmiňuje rozptylovou studii, která potvrzuje, že v okolí silnice dojde k vnikání emisí do ovzduší. Neuvádí však, co z toho plyne pro posouzení mé námitky. Je sice pěkné, že v intravilánu dojde naopak k poklesu emisí v důsledku toho, že se kvůli obchvatu sníží zatížení pozemních komunikací v obci. Já ovšem po krajském úřadu chtěl, aby ochránil mé vlastnické právo, popř. aby mi vysvětlil, proč je tento zásah do mého vlastnického práva (jehož reálnost s odkazem na rozptylovou studii připouští) v souladu se zákonem a proč jsem povinen jej snášet i s ohledem na ochranu vlastnického práva proti imisím plynoucí z zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Podle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

Z toho plyne, že mám právo na to, aby mě krajský úřad ochránil před přímým přiváděním imisí na mé pozemky, ať již se jedná o plynné, kapalné či pevné zplodiny (platí to i pro výše diskutované znečištěné srážkové vody, které mají být zasakovány do podzemních vod na mých pozemcích). A zdůrazňuji, že je úkolem stavebního úřadu poskytovat v územním řízení, tj. před umístěním stavby, která bude zdrojem imisí, preventivní ochranu vlastnického práva podle občanského zákoníku. Není pravdou, že by úkolem stavebního úřadu bylo posuzovat pouze soulad staveb s veřejnými zájmy, musí poskytovat ochranu i soukromým právům dotčených vlastníků, byť mají právní základ v předpisu soukromého práva (občanském zákoníku), jak plyne z § 89 odst. 4 stavebního zákona.

Jak k tomu uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37: „Správný postup by měl být takový, že stavební úřad nejprve občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, posoudí z hlediska veřejného práva, tj. „na základě obecných požadavků na výstavbu, závažných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem“ (§ 89 odst. 6 věta první a § 114 odst. 3 věta první stavebního zákona). Pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek, aby mohl rozhodnout ve věci samé (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Stavební zákon neuvádí, podle jakých dalších kritérií si má stavební úřad svůj úsudek učinit, nicméně je nasnadě a vyplývá to i z výše citované odborné literatury, že stavební úřad musí zahrnout do své úvahy

i soukromoprávní hlediska. V první řadě se nabízí aplikovat analogicky výše citovaný § 1013 občanského zákoníku, byť ten striktně vzato dopadá jen na imise již existující (tj. reálně působící), nikoliv na emise budoucí (tj. jen předpokládané). **Úkolem stavebního úřadu tudíž je, jakkoliv se jedná o orgán státní správy a nikoliv obecný soud, aby na základě námítky uplatněné v řízení o umístění či povolení stavby posoudil, zda stavebník nehodlá přivádět imise přímo na pozemek jiného vlastníka (tzv. přímé imise), což § 1013 odst. 1 občanského zákoníku výslovně zapovídá.** Zejména pak musí zvážit, zda nebrozí, že imise budou na pozemek jiného vlastníka vnikat samovolně (tzv. nepřímé imise) v míře nepřiměřené místním poměrům, přičemž budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku. Stavbu, která by měla takto intenzivní negativní účinky na okolí, by stavební úřad do území neměl upustit nebo by měl ke snížení těchto dopadů stanovit omezující podmínky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. února 2006 č. j. 2 As 44/2005 - 116, č. 850/2006 Sb. NSS.). „Krajský úřad těmto požadavkům nedostál, nijak uplatněné námítky nehodnotil z pohledu občanského zákoníku, ačkoliv se jedná o soukromoprávní námítky. Nehodnotil, zda stavba a její provoz nebudou produkovat imise, které bude stavba přímo přivádět na mé pozemky (vodu, prach, plyny), ani zda nepřímé imise budou přiměřené poměrům.“

Dále jsem ve svých námítkách poukazoval na to, že všechny pozemky v mém vlastnictví musí být i po realizaci stavby dopravně přístupné pro těžkou zemědělskou techniku, čemuž musí být uzpůsobena únosnost obslužných komunikací, ale též výškový profil případných podjezdů. Tuto námítku krajský úřad vypořádal zcela paušálně. Odůvodnění je v tomto ohledu nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť nevyvrací moji námítku přesvědčivým způsobem. Neuvádí konkrétně, jakým způsobem (tj. po jaké komunikaci) budou jednotlivé pozemky v mém vlastnictví dopravně napojeny a že jsou parametry těchto komunikací dostatečné pro bezpečný pohyb velké zemědělské techniky.

Dále v této souvislosti krajskému úřadu vytýkám, že se vůbec nezabýval dopravní dostupností nezastavěných částí pozemku p. č. 4248/30. Na tento problém jsem ve svých námítkách speciálně poukázal, stejně jako při ústním jednání na krajském úřadě. Z DUR zcela jednoznačně vyplývá, že způsob umístění silnice na tomto pozemku vede k vytvoření nezastavěného cípu v jihozápadní části pozemku. Opakuji, tato část pozemku zůstane v mém vlastnictví i po realizaci silnice (nelze předvídat rozsah vyvlastnění pozemků pro účely výstavby silnice). Tento jihozápadní cíp pozemku bude zcela postrádat dopravní napojení. V současnosti je přitom celý pozemek napojen polní cestou vyprojektovanou v rámci pozemkových úprav, právě za účelem napojení všech pozemků. Tato polní cesta ovšem bude přerušena a jihozápadní cíp mého pozemku na ni nebude napojen. Obsah DUR tedy není vůbec koordinován s výsledky pozemkových úprav. **Je zcela nepřipustné, aby v důsledku stavby byla vytvořena část pozemku v mém vlastnictví, která nebude dopravně přístupná.** K tomu se krajský úřad vůbec nevyjádřil, nijak tuto skutečnost nezohlednil. Jsem přesvědčen, že tato okolnost brání vydání územního rozhodnutí podle předložené žádosti.

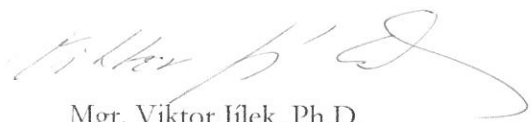
V námítkách jsem vyjádřil nesouhlas se zásahem do mých pozemků p. č. 4103/5, 4100/5 a 4100/6 v souvislosti se stavebním objektem č. 207 „Most na sil. I/44 přes sil. III/3701“. Kvůli tomuto stavebnímu objektu má dojít ke snížení terénu v místě tohoto objektu o 3 metry. Krajský úřad v odůvodnění rozhodnutí o námítkách uvádí, že bude terén snížen o 3 centimetry. To však není pravda, z DUR vyplývá, že má dojít ke snížení o 3 metry. V této souvislosti se ukazuje jako nesprávný postup, že krajský úřad upustil od místního šetření, neboť mu evidentně nejsou známy poměry v daném území. Věc se má tak, že v místech, kde má být umístěn stavební objekt č. 207 a kde se nyní nachází pozemní komunikace lemovaná stromořadím (významným krajinným prvkem), je tato část území významně vyvýšena oproti pozemkům, které se nachází pod stávající silnicí a které jsou v mém vlastnictví. Krajský úřad v odůvodnění rozhodnutí o námítkách uvádí, že on posuzuje soulad záměru s veřejnými zájmy, a konstatuje, že z hlediska veřejných zájmů

neshledal žádný problém. Zcela ovšem pominul, že jeho povinností bylo poskytnout ochranu i mým soukromým zájmům, tedy vlastnickému právu (viz výše). Dojde-li v těchto místech ke snížení terénu o 3 metry, zcela jistě dojde k zásahu do mých pozemků, a to nejen v části, na kterou bude posléze umístěna silnice, ale i v okolních částech, na nichž žádný stavební objekt posléze nebude realizován (a tudíž v tomto rozsahu nebude mé vlastnické právo vyvlastněno). **Zkrátka na části mých pozemků, které i po realizaci stavby zůstanou v mém vlastnictví, dojde ke snížení terénu. Takový zásah do mých pozemků bez mého souhlasu uděleného již pro účely územního řízení není přípustný.** Tato okolnost brání vydání územního rozhodnutí. Vedle tohoto přímého zásahu (tedy snížení terénu) budou pozemky v mém vlastnictví ovlivněny v důsledku realizace tohoto stavebního objektu i tím, že dojde k poklesu hladiny podzemní vody a k pokácení stromů na mých pozemcích.

Žádám, aby byla v rámci odvolacího řízení přezkoumána závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávního úřadu. Mé odvolací námitky se totiž dotýkají i veřejných zájmů chráněných těmito orgány, a to konkrétně zajištění racionálního obhospodařování zemědělské půdy, zajištění přístupu k zemědělské půdě a ochrany kvality zemědělské půdy a dále ochrany podzemních vod a vodního režimu pozemků.

Veškerou korespondenci mi zasílejte na adresu pro doručování Pátek 187, 290 01 Poděbrady. S ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, požaduji, aby mi byly písemnosti v odvolacím řízení doručovány jednotlivě na výše uvedenou adresu pro doručování, nikoliv veřejnou vyhláškou.

Závěrem navrhuji, aby odvolací orgán zrušil napadené rozhodnutí krajského úřadu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.



Mgr. Viktor Jílek, Ph.D.
trvale bytem Jesenická 1666/3, Šumperk

