



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci pasportizace staveb „studny a trubního vedení“ a řízení o odstranění stavby „oplocení“

A. Závěry šetření

Dne 10. 12. 2015 se na veřejnou ochránkyni práv obrátili manželé A. a B. B., bytem xxxxxxxx (dále jen „stěžovatelé“). Nebyli spokojeni se způsobem, jakým Městský úřad Týn nad Vltavou (dále jen „městský úřad“) a Krajský úřad Jihočeského kraje (dále jen „krajský úřad“) postupovaly v záležitosti nepovolených staveb, za něž stěžovatelé považovali:

- stavbu vodního rezervoáru (studny) na hranicích pozemků p. č. 1972 a 973/5 v k. ú. X.¹,
- stavbu potrubí, jímž je voda ze studny přiváděna do rodinného domu č. p. 60,
- stavbu potrubí, které slouží k odvádění vody z rodinného domu do potoku Y.

Stěžovatelé namítli, že místo aby městský úřad zahájil řízení o odstranění těchto staveb, ověřil jejich pasporty. Krajský úřad v postupu městského úřadu pochybení neshledal.

Stěžovatelé dále nejsou spokojeni s tím, že **městský úřad zahájil řízení o odstranění stavby oplocení**, které se nachází mezi pozemkem p. č. 962/10 a pozemky p. č. 962/7 a 962/11. Ani v tom krajský úřad pochybení neshledal.

Vyřízení podnětu jsem se ujal já, neboť veřejná ochránkyně práv Mgr. Anna Šabatová, Ph.D., využila možnosti, dané jí ustanovením § 2 odst. 4 zákona o veřejném ochránci práv², a přenesla na mě některé oblasti své působnosti, mj. i oblast stavebního řádu, které se podnět týká.

Dne 31. 5. 2016 jsem vydal v této věci zprávu o šetření, v níž jsem dospěl k následujícím závěrům:

- Městský úřad se zabýval žádostí C. D. o ověření pasportů staveb vodovodního a odvodňovacího potrubí v pozici vodoprávního úřadu, do jehož působnosti však tyto stavby nespadají. V procesu pasportizace neověřil na místě skutečnou podobu stavby, neobjevil vady, které pasport obsahuje, a neodstranil pochybnost, zda pasportizované stavby nejsou ve skutečnosti stavbami nepovolenými.
- Nebylo jisté, zda vůbec byly pasporty staveb opatřeny razítkem městského úřadu, a zda tedy byly ve smyslu § 125 odst. 4 stavebního zákona³ ověřeny.

1 Všechny zde uvedené pozemky se nacházejí v tomto katastrálním území, proto již jeho název nebudu v dalším textu uvádět.

2 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv. Právní předpisy jsou veřejně dostupné na internetových stránkách Portálu veřejné správy na adrese www.portal.gov.cz.

3 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)



- Krajský úřad měl vést podřízený městský úřad k nápravě těchto pochybení.
- Městský úřad nepochybil, pokud ohledně oplocení zahájil v souladu s § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona řízení o odstranění stavby. Stavbou oplocení se tak již v tomto závěrečném stanovisku nezabývám.

B. Vyjádření úřadů

Vedoucí obou úřadů, jejichž činnosti se mé šetření týkalo, jsem vyzval, aby se k mé zprávě vyjádřili. Odpověď ředitele krajského úřadu mi byla doručena dne 24. 6. 2016, odpověď starosty města Týn nad Vltavou pak dne 1. 7. 2016.

B.1 Vyjádření krajského úřadu

Krajský úřad upozornil, že ohledně povahy potrubí, vedoucího od studny k rodinnému domu, existují dva rozdílné názory. Oba vzešly z rozsudků Nejvyššího správního soudu⁴. Podle rozsudku ze dne 31. 8. 2015, č. j. 8 As 25/2015-26, **není potrubí**, přivádějící vodu ze studny do rodinného domu, **vodním dílem**. Podle rozsudku ze dne 27. 8. 2015, č. j. 2 As 70/2015-19, by se naopak o **vodní dílo jednat mělo**. Zatímco ve své zprávě o šetření jsem se rozhodl následovat první názor, krajský úřad vycházel při svém postupu z názoru druhého.

Krajský úřad považoval stavbu odvodňovacího potrubí za stavbu povolenou, což dokumentoval doloženými čestnými prohlášeními. V roce 2003 byla tato stavba pouze opravena. Podle názoru krajského úřadu nevedla výměna potrubí ke vzniku nové stavby, neboť zachována byla jak trasa, tak i průměr potrubí stávajícího. Jeho oprava nemusela být vodoprávnímu úřadu ohlášena.

K mé námitce, podle které měl městský úřad provést před ověřením pasportů ohledání stavby, krajský úřad uvedl, že pověřená pracovnice městského úřadu danou lokalitu dostatečně dobře znala a spolu s pasporty jí byla doložena i fotodokumentace. Ohledáním místa stavby by proto nemohla získat další informace.

Krajský úřad považoval postup, který jsem ve své zprávě o šetření navrhl a v rámci něhož by městský úřad zahájil řízení o odstranění stavby, za možný. V průběhu řízení by mohl městský úřad opatřit další důkazy a tímto způsobem prokázat, zda se v případě obou potrubí jedná o stavby povolené, či nikoliv. Krajský úřad nicméně zastává názor, že zahájení řízení o odstranění stavby přichází do úvahy jen v případech, kdy mají stavební úřady k dispozici jednoznačný důkaz o tom, že stavba je ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavbou nepovolenou. Protože předložené pasporty a čestná prohlášení tomuto závěru nenasvědčovaly, městský úřad k zahájení řízení nepřistoupil a krajský úřad jeho postup nevyhodnotil jako nezákonný.

Krajský úřad se ztotožnil s mým názorem, podle něhož není přímý důkaz o existenci studny před datem 1. 1. 1955. Mnohem pravděpodobněji byla studna zhotovena při výstavbě rodinného domu č. p. 60. Krajský úřad se však domnívá, že podnět stěžovatelů, žádajících

4 Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou veřejně dostupná na jeho internetových stránkách na adrese www.nssoud.cz.



odstranění nepovolených staveb vodovodního a odvodňovacího potrubí, se studny netýkal.

Podle krajského úřadu byla stavba studny i obou potrubí provedena v souvislosti se stavbou rodinného domu. Všechny uvedené stavby plní k rodinnému domu doplňkovou funkci. Vodní zákon z roku 2001⁵ i jeho předchůdce, vodní zákon z roku 1973⁶, stanovily povinnost zajistit při provádění stavby zásobování vodou. Rodinný dům č. p. 60 byl postaven ještě před účinností těchto zákonů, nicméně je jen obtížně představitelné, že by byl rodinný dům v 60. letech 20. století stavěn bez zdroje vody a že by z něj nebyly odváděny přebytkové dešťové či průsakové vody tak, aby nedocházelo k jeho podmáčení.

Krajský úřad upozornil, že jsou mu známy případy, v nichž stavební úřady před rokem 1990 povolily stavbu rodinného domu, který měl být zásobován vodou ze studny. Povolení studny ani povolení k odběru podzemních vod však nebylo dohledáno a možná ani nebylo vydáno, případně bylo povolení studny vydáno spolu s povolením rodinného domu zápisem stavební komise místního národního výboru, ač správně měl studnu povolovat vodohospodářský orgán nebo stavební úřad. Objevily se i případy, kdy byla stavba rodinného domu s příslušenstvím odsouhlasena předsedou místního národního výboru, často na obyčejném papíře bez hlavičky obce. Ve všech těchto případech byla obvykle konstatována existence dobré víry na straně stavebníka, kterému bylo uvedenými opatřeními povoleno studnu postavit i odebírat z ní vodu pro zásobení rodinného domu. Neprokázal-li se opak, nebylo řízení o odstranění stavby zahajováno. Krajský úřad zastává názor, že v současné době lze jen obtížně doložit zhruba 50 či 60 let stará opatření úřadů, která mohla být ztracena, zničena či skartována.

Krajský úřad v závěru svého vyjádření zopakoval, že vodovodní a odvodňovací potrubí jsou vodními díly, jejichž řešení spadá do působnosti vodoprávního úřadu. Ani po opětovném prošetření pak krajský úřad nedospěl k názoru, že stavba studny, vodovodního potrubí a odvodňovacího potrubí byla provedena nepovoleně.

B.2 Vyjádření městského úřadu

V otázce, zda byla studna v minulosti povolena, vycházel městský úřad z informací, které čerpal z archivovaných podkladů a rovněž z podkladů, dodaných Mgr. C.m D.em v průběhu pasportizace. Ze stejných informací vycházel městský úřad i v otázce potrubí, sloužícího k přivádění vody do rodinného domu č. p. 60, a potrubí, sloužícího k odvádění vody z tohoto rodinného domu do potoku Y.. Městský úřad zjistil, že rozhodnutím ze dne 13. 5. 1957, č. j. Výst. 3167/57, byla na pozemku p. č. 962/3 povolena stavba kůlny na dřevěných sloupech. Kůlna se měla nacházet zhruba v místě, kde se dnes nachází rodinný dům č. p. 60. Další rozhodnutí bylo vydáno dne 19. 4. 1958 pod č. j. 1581/58-Výst. Jím bylo panu I.u J.ovi povoleno zřízení jedné bytové jednotky. Nebyla uvedena žádná bližší identifikace pozemku či stavby, kde měla být bytová jednotka zřízena.

5 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

6 zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon)



I v době vzniku rodinného domu č. p. 60 bylo podmínkou výstavby objektu k bydlení to, že bude zajištěno zásobování nově zřizované stavby vodou. Vzhledem k podstatně menší podrobnosti tehdejších podkladů, nutných pro vydání stavebního povolení, se podmínka zřízení vodního zdroje nemusela v textu stavebního povolení objevit.

Podle vyjádření stěžovatelů i Mgr. C. ho D. a byla studna zřízena zhruba v době, kdy byl rodinný dům č. p. 60 vystavěn, případně krátce před touto dobou. Nejedná se tedy o studnu historickou, zřízenou před 1. 1. 1955, jak je mylně uvedeno v některých čestných prohlášeních, doložených spolu s pasporty staveb. Podle názoru městského úřadu však není možné nahlížet na studnu jako na stavbu nepovolenou, a to přesto, že se k jejímu vybudování nedochovala žádná dokumentace ani povolení. Pokud by městský úřad tento postoj zastával, musel by zahájit řízení o odstranění stavby i ohledně rodinného domu č. p. 60. Ani k němu nebylo totiž dohledáno stavební povolení. Z rozhodnutí ze dne 19. 4. 1958, č. j. 1581/58-Výst., pak nebylo možné určit, zda se konkrétně ke stavbě rodinného domu č. p. 60 vztahuje. Kdyby městský úřad postupoval tímto způsobem u všech historických staveb, a to nejen studní, musel by zřejmě zahajovat řízení o odstranění stavby v případě více než poloviny existujících staveb, k nimž se nedochovala dokumentace. Vlastníci těchto staveb by oprávněně mohli takový postup vnímat jako bezdůvodnou šikanu ze strany městského úřadu a zásah do práv, která nabyli v dobré víře.

K zahájení řízení o odstranění stavby lze ještě dodat, že studna se na pozemku p. č. 962/10 ve vlastnictví paní A. B. nenachází, leží v jeho těsném sousedství. Studna je zdrojem vody, ze kterého vede potrubí po pozemku paní B. do rodinného domu č. p. 60, její vlastní existence však nezpůsobuje stěžovatelům žádnou újmu. Městský úřad nevidí jako opodstatněné, aby bylo na základě požadavku stěžovatelů zahajováno řízení o odstranění studny. Předmětem sporu je totiž potrubí, které ze studny vede, nikoliv studna sama.

Městský úřad se ztotožnil s mým názorem, že v případě odvodňovacího potrubí jde spíše o jednoduché zařízení, které ve smyslu § 55 odst. 3 vodního zákona z roku 2001 není vodním dílem. Odvodňovací potrubí nemělo být tudíž řešeno vodoprávním úřadem. Městský úřad upozornil na rozdílný způsob, jakým je potrubí, přivádějící vodu ze studny do rodinného domu, hodnoceno Nejvyšším správním soudem. Zmínil rozsudek, podle něhož se v případě takového potrubí o vodní dílo nejedná, i rozsudek, z něhož plyne názor opačný. Zatímco podle jednoho z rozsudků by se tak měl městský úřad zabývat potrubím mezi studnou a rodinným domem č. p. 60 v pozici úřadu stavebního, podle druhého z nich by tak měl činit jako úřad vodoprávní. Starosta města Týn nad Vltavou se přiklonil k závěru, že městský úřad se měl vodovodním potrubím zabývat jako úřad vodoprávní.

Pasport byl zhotoven na základě podkladů, které byly společně s ním městskému úřadu doloženy. Nepřesnosti, jimiž trpěl, zdůvodnila Ing. Zdeňka Stuchlíková v dodatku, který dne 13. 11. 2015 k pasportu potrubí vypracovala. Městský úřad neprověřoval skutečný stav věci na místě, neboť existence studny mu byla známa a v případě podzemních potrubí by prověření bez kopaných sond nebylo možné. Tímto způsobem unikla jeho pozornosti koncová část plastového potrubí uvnitř studny. Vzhledem k tomu, že pasport ověřuje existenci staveb a neřeší majetkové vztahy, nevznikla, podle názoru městského úřadu, jeho ověřením dotčeným stranám žádná újma.



Starosta města Týn nad Vltavou se pak ještě vrátil k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2015, č. j. 8 As 25/2015-26. Nejvyšší správní soud se totiž zabýval mj. i principem dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a principem ochrany práv, která byla v dobré víře nabyta. Podle městského úřadu rozhodnutí ze dne 19. 4. 1958, č. j. 1581/58-Výst., povolující panu I. u J. ovi zřízení jedné bytové jednotky, předpokládalo i vznik odpovídajícího zdroje vody pro stavbu. Tomu nasvědčuje i fakt, že studnu s přívodem vody do stavby zřídil pan I. J. v době budování rodinného domu, tedy okolo roku 1960. Po celou dobu, kdy byly zdroj vody a přívodní potrubí užívány, žili obyvatelé rodinného domu č. p. 60 v dobré víře, že povolení rodinného domu a s ním související zřízení a užívání vodního zdroje jsou v souladu se zákonem. Do doby, než spory mezi stěžovateli a Mgr. C. m D. em začaly, tento stav nikdo nezpochyboval. Stejně tak nebyla zpochybňována ani samotná stavba rodinného domu č. p. 60, byť se ani k ní nedochovaly dostatečné podklady.

Starosta města Týn nad Vltavou uzavřel své vyjádření následovně:

- (1) V záležitostech, týkajících se studny a vodovodního potrubí, je příslušný městský úřad v pozici úřadu vodoprávního.
- (2) Odvodňovacím potrubím by se měl zabývat obecný stavební úřad.
- (3) Pasporty potrubí a studny vykazují věcné nedostatky, které jsou zdůvodněny v dodatku pasportu z 13. 11. 2015. Chybný údaj o době, kdy byla studna provedena, a chybná specifikace materiálu, z něhož je vodovodní potrubí provedeno, však nemají vliv na existenci stavby jako takové. Zrušení sdělení, které městský úřad na konci procesu pasportizace vydal, přichází do úvahy za předpokladu, že bude následně vydáno sdělení nové, vztahující se již pouze ke stavbám, jejichž řešení vodoprávnímu úřadu přísluší. Stejně tak by byly v tomto sdělení opraveny technické nepřesnosti a sdělení by bylo opatřeno ověřovacím razítkem městského úřadu.
- (4) Ohledně studny by bylo zahájení řízení o odstranění stavby bezdůvodné. Existence studny, která se nachází za hranicemi pozemku p. č. 962/10 ve vlastnictví paní A. B., nezpůsobuje stěžovatelům žádnou újmu a neomezuje je v jejich právech. Jde-li o potrubí, propojující studnu a rodinný dům č. p. 60, není v současné době možné dostatečně určitě konstatovat, že se jedná o stavbu nepovolenou. Ze všech shromážděných podkladů lze potvrdit současnou existenci staveb, nelze se však dobrat k podmínkám a okolnostem jejich vzniku, k němuž došlo před více než 50 lety. S přihlédnutím k tomu, že studna a vodovodní potrubí jsou dlouhodobě užívány bez jakýchkoliv výhrad dotčených osob, považuje městský úřad zahájení řízení o odstranění stavby za významný zásah do práv, která uživatelé potrubí a studny v dobré víře nabyli. Z toho důvodu se starosta města Týn nad Vltavou nepřiklonil k zahájení řízení o odstranění stavby. Tentýž závěr platí pro potrubí odvodňovací.
- (5) Řízení o odstranění stavby oplocení je přerušeno, a to až do pravomocného ukončení soudního řízení, které pod sp. zn. 15 C 444/2014 Okresní soud v Českých Budějovicích vede. V tomto řízení je rozhodováno o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví pozemku p. č. 962/11.



C. Závěrečné hodnocení

Nejprve bych rád uvedl, že ve svém podnětu, doručeném městskému úřadu dne 29. 4. 2015, požadovali stěžovatelé pouze odstranění nepovolených potrubí, vedených pozemkem p. č. 962/10. V podnětu, doručeném městskému úřadu dne 2. 9. 2015, však vznesli již i požadavek na odstranění nepovolené studny, nacházející se na pozemcích p. č. 1972 a 973/5. V průběhu svého šetření se proto zabývám požadavky na odstranění všech tří staveb (studny i obou potrubí) současně.

K tvrzení městského úřadu, podle něhož by bylo bezdůvodné zahajovat na základě podnětu stěžovatelů řízení o odstranění studny, jejíž existence nezpůsobuje stěžovatelům žádnou újmu, bych rád uvedl, že hlavním účelem řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je náprava stavu, vzniklého porušením stavební kázně. Byla-li stavba provedena bez potřebných povolení nebo v rozporu s nimi, byla pravidla daná právními předpisy porušena. Zjistí-li proto stavební úřady, že jsou splněny předpoklady k tomu, aby podle citovaného ustanovení stavebního zákona nařídily odstranění stavby, musí řízení z moci úřední zahájit, i kdyby nepovolená stavba do práv třetích osob nijak nezasahovala.

Přejdu-li ve smyslu § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv⁷ k hodnocení, zda byla po vydání mé zprávy o šetření přijata dostatečná opatření k nápravě zjištěných pochybení, pak musím sdělit, že se tak nestalo. S ohledem na to jsem se rozhodl podle § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vydat toto závěrečné stanovisko, jehož součástí je můj vlastní návrh opatření k nápravě.

C.1 Vodovodní a odvodňovací potrubí

Na otázku, zda byl k řešení staveb vodovodního potrubí příslušný vodoprávní úřad, existují dvě rozdílné odpovědi. Obě přitom vzešly z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Krajský úřad a městský úřad se shodně přiklonily k názoru, podle něhož se v případě takového potrubí jedná o vodní dílo, svěřené do působnosti vodoprávního úřadu.

Osobně se přikláním spíše k závěru, že potrubí mezi studnou a rodinným domem vodním dílem není. Souhlasím zejména s úvahou Nejvyššího správního soudu, uvedenou v rozsudku ze dne 31. 8. 2015, č. j. 8 As 25/2015-26, podle něhož je takové potrubí srovnatelné se zařízeními, jejichž demonstrativní výčet je uveden v § 55 odst. 3 vodního zákona. Potrubí mezi studnou a rodinným domem skutečně plní funkci obdobnou vodovodní přípojce nebo vnitřnímu vodovodu, přičemž ani v jejich případě se o vodní díla nejedná. Nejsem naopak přesvědčen, že by bylo možné považovat předmětné vodovodní potrubí za samostatný vodovod. Právní věta k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 8. 2015, č. j. 2 As 70/2015-19, říká, že „[v]odovodní přípojkou ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je jediné potrubí sloužící k napojení na vodovodní síť, která slouží k dopravě vody a k hromadnému

⁷ Pokud úřad na výzvu podle § 18 odst. 1 sdělí, že provedl nebo provádí opatření k nápravě a ochránce tato opatření shledá dostatečnými, vyzoomí o tom stěžovatele i úřad. Jinak ochránce po obdržení vyjádření nebo marném uplynutí lhůty sdělí písemně své závěrečné stanovisko úřadu a stěžovateli; součástí tohoto stanoviska je návrh opatření k nápravě.



zásobování vodou. Potrubí, jehož účelem je zásobování odběratele vody přímo ze studny, za vodovodní přípojku považovat nelze, jelikož jde o samostatný vodovod nebo jeho součást ve smyslu § 2 odst. 1 uvedeného zákona.“ Krajský úřad ve vyjádření uvádí, že vzhledem k tomu, že se v tomto konkrétním případě jedná o studnu a vodovodní potrubí od studny sloužící pro účely individuálního zásobování vodou, nevztahuje se na tento případ zákon o vodovodech a kanalizacích⁸, ale § 55 odst. 1 písm. c) a j) vodního zákona.⁹ Krajský soud v Ostravě v rozsudku ze dne 15. 1. 2015, sp. zn. 22 A 18/2013 uvedl, že „[c]o se týče § 38 odst. 1 písm. c) starého vodního zákona¹⁰, krajský soud nesouhlasí s názorem žalovaného, že předmětné potrubí je stavbou vodovodního řadu. Pojem vodovodní řad, který není zákonem ani vyhláškou definován, je obecně vnímán jako vodovodní síť vedoucí od zdroje vody, např. vodojemu, ze kterého vedou odbočky ke koncovým spotřebitelům. Za takovou vodovodní síť dle názoru soudu nelze předmětnou trubku považovat. Tato trubka není sítí, je jednoduchým soukromým vodovodním rozvodem. Pokud by se měl soud uchýlit obdobně jako žalovaný ke srovnání se současnou úpravou, jedná se nejbližší o tzv. vnitřní vodovod podle ustanovení § 2 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, tzn. o potrubí určené pro rozvod vody po pozemku nebo stavbě, které navazuje na konec vodovodní přípojky. Podle tohoto ustanovení vnitřní vodovod není vodním dílem.“

Vodovodní potrubí vedoucí vodu ze studny pro účely individuálního zásobování domu je obecnou stavbou a spadá do působnosti obecného stavebního úřadu. Jedná se o stavbu obdobnou vodovodní přípojce. Účelem obou těchto staveb je přepravit vodu z vodního díla (zdroje), tedy vodovodu či studny, do připojované nemovitosti. I podle důvodové zprávy k zákonu č. 350/2012 Sb. by měly být obě tyto stavby podřazeny z hlediska stavebního zákona stejnému režimu. Konkrétně důvodová zpráva hovoří o tom, že „nově je do § 103 zařazeno vedení sítí veřejného osvětlení včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky. Vodovodní, kanalizační a energetické přípojky jsou nově uvedeny bez omezujícího parametru a jsou doplněny o navazující odběrná zařízení a **připojení stavby (které je někdy označováno jako „domovní vedení“)** vedené po pozemku a o připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné síti a kanalizaci stavby hlavní.“

K výše uvedenému závěru mě vedou také následující úvahy. V zásadě mohou nastat tři situace, kdy je vodovodní potrubí mezi připojovanou nemovitostí a studnou realizováno. První z nich je ta, kdy ke stávajícímu rodinnému domu chce osoba vybudovat studnu a vodovodní potrubí. Žadatel (vlastník připojované nemovitosti) se v takovém případě obrací na obecný stavební úřad a žádá o umístění stavby studny a potrubí. Potrubí vedoucí ze studny lze podřadit pod § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona (připojení stavby vedených mimo budovu). Potrubí tedy již nebude vyžadovat stavební povolení

8 zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

9 Tento závěr je ve vyjádření krajského úřadu uveden na 1. straně.

10 Podle § 38 odst. 1 písm. c) zákona č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), jsou vodohospodářskými díly stavby, popřípadě jejich části, určené k vodohospodářským účelům, zejména: c) stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpravny vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby (popřípadě jejich části) určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací.



či jiné opatření speciálního stavebního úřadu. Ten pak bude povolovat pouze stavbu studny jako vodní dílo. Druhá situace je ta, kdy existuje studna, která má tvořit zdroj vody pro zamýšlenou nemovitost. V takovém případě obecný stavební úřad povoluje potrubí vedoucí vodu ze studny spolu s rodinným domem. Třetí situace, která může nastat, je ta, kdy je již realizována studna a nemovitost a je třeba je (z nějakého důvodu) propojit vodovodním potrubím. I v tomto případě bude vodovodní potrubí umísťovat obecný stavební úřad.

Byť tedy krajský i městský úřad posoudily povahu vodovodního potrubí v souladu s jedním z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, jejich úvaha, dle mého názoru s ohledem na výše uvedené, nemůže obstát.

S městským úřadem se shoduji v otázce, že v případě odvodňovacího potrubí se o vodní dílo nejedná. Jeho zařazení mezi jednoduchá zařízení podle § 55 odst. 3 vodního zákona z roku 2001 považuji za přiléhavé.

Lze tedy připustit, že se městský úřad bude v dalších krocích zabývat studnou v pozici úřadu vodoprávního; vodovodním a odvodňovacím potrubím pak v pozici obecného stavebního úřadu. Z tohoto důvodu **musím trvat na závěru, že v části, týkající se vodovodního a odvodňovacího potrubí, vydal městský úřad sdělení ze dne 16. 6. 2015, č. j. MÚT/11871/2015, v pozici vodoprávního úřadu, ač správně tak měl učinit v pozici obecného stavebního úřadu.**

C.2 Pasport staveb

Krajský úřad, městský úřad i stěžovatelé se nyní shodují v názoru, podle něhož nebyla stavba studny a vodovodního potrubí provedena do roku 1955, nýbrž až okolo roku 1960, zhruba tedy v době výstavby rodinného domu č. p. 60. Tento názor mohu připustit. V takovém případě by však pasport těchto staveb trpěl vadou, spočívající v nesprávně uvedeném údaji o vzniku staveb. Obdobná nesprávnost je uvedena ve sdělení, které městský úřad k ověření obou pasportů vydal. Ve sdělení je dále nesprávně uveden materiál, jímž je vodovodní potrubí tvořeno, a průměr potrubí. Zatímco ve skutečnosti se jedná o potrubí novodurové o průměru 40 mm, ve sdělení je konstatována existence potrubí litinového o průměru 100 mm.

Nadále existují rozporné názory ohledně doby, v níž stavba odvodňovacího potrubí vznikla. Podle krajského úřadu a městského úřadu se tak stalo v době výstavby rodinného domu č. p. 60, tj. okolo roku 1960, zatímco podle stěžovatelů se tak stalo až v roce 2003. Pokud by se názor úřadů ukázal být pravdivým, zmínil jsem i možnost, že v roce 2003 byla při opravě potrubí provedena ve skutečnosti zcela nová stavba. Pokud mělo být původní potrubí při opravě zcela vyměněno a nahrazeno potrubím novým, je otázkou, zda tím nedošlo k zániku stavby původní a jejímu nahrazení stavbou novou. Takové jednání stavebníka by muselo být podle tehdy platného „starého“ stavebního zákona¹¹ stavebnímu úřadu přinejmenším ohlášeno.

11 zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)



Pasport odvodňovacího potrubí vykazuje vadu minimálně v tom, že počítá se vznikem stavby v roce 1955. Tomu sice nasvědčují čestná prohlášení, která byla spolu s pasportem doložena, k takovému datu se však nepřiklání krajský úřad, městský úřad ani stěžovatelé. Ani já nepovažuji za možné, aby odvodňovací potrubí vzniklo v roce 1955, pokud pasport současně uvádí, že potrubí „vzniklo se stavbou domu na č. p. 181/1“. Tento dům vznikl totiž až po roce 1960. Obdobnou vadou trpí i sdělení městského úřadu, které bylo navíc, jak jsem již uvedl, ve věci odvodňovacího potrubí chybně vydáno vodoprávním úřadem.

Ze všech výše uvedených důvodů musím setrvat na závěru, že **sdělení ze dne 16. 6. 2015, č. j. MÚT/11871/2015, trpí vadami, pro něž by mělo být podle § 156 odst. 2 správního řádu zrušeno.**

Otázkou je další postup, jaký by měl městský úřad zvolit v případě studny a vodovodního potrubí. Městský úřad se nepřiklání k možnosti zahajovat řízení o odstranění stavby, které by bylo dle jeho názoru v případě studny bezdůvodné (studna se nenachází na pozemku stěžovatelů a nepůsobí jim újmu) a v případě vodovodního potrubí v rozporu s ochranou práv, která uživatelé rodinného domu č. p. 60 v dobré víře nabyli. Městský úřad a krajský úřad se totiž domnívají, že stavba studny a vodovodního potrubí byla společně s výstavbou rodinného domu č. p. 60 nejen provedena, ale že byla společně s ní i povolena. Jak krajský úřad uvedl, jsou mu známy případy:

- kdy byl rodinný dům povolen s tím, že bude zásobován vodou ze studny, jejíž povolení však nebylo dohledáno a možná vůbec nebylo vydáno,
- kdy bylo povolení pro stavbu rodinného domu vydáno stavebním úřadem společně s povolením pro stavbu studny,
- kdy byla povolena stavba domu s příslušenstvím.

V takových případech konstatoval krajský úřad existenci dobré víry na straně stavebníka, který oprávněně spoléhal na existenci práva k užívání studny, a to i tehdy, pokud byla studna povolena nepříslušným úřadem. Oproti tomu bylo v posuzovaném případě možné, aby užívání studny i provedení stavby pro bydlení povolil jediný stavební úřad (viz níže). Městský úřad připomněl zase případy, kdy se souhlas se zřízením vodního zdroje, sloužícího pro zásobování objektu k bydlení, neobjevil v textu rozhodnutí, jímž byla výstavba objektu k bydlení povolena. Podle úvahy městského úřadu by se tedy mohlo nejen v případě studny, ale rovněž i obou potrubí, jednat o stavby povolené rozhodnutím Okresního národního výboru ze dne 19. 4. 1958, č. j. 1581/58-Výst., které se s největší pravděpodobností ke stavbě rodinného domu č. p. 60 vztahovalo.

K tomu bych dodal, že od 1. 1. 1955 vyžadovalo sice zřízení vodního díla povolení vodohospodářského orgánu, v případě studní však platilo speciální pravidlo, podle něhož povolovaly užívání pitné a užitkové vody ze studní stavební úřady (§ 9 odst. 2 vládního nařízení č. 70/1956 Sb.¹² a § 10 odst. 2 vládního nařízení č. 14/1959 Sb.¹³). Stavebním úřadem byl mj. i Okresní národní výbor v Týně nad Vltavou (§ 13 odst. 1 zákona

12 vládní nařízení č. 70/1956 Sb., kterým se provádí zákon č. 11/1955 Sb., o vodním hospodářství

13 vládní nařízení č. 14/1959 Sb., kterým se provádí zákon o vodním hospodářství



č. 280/1949 Sb.¹⁴), který povolení ke zřízení jedné bytové jednotky panu I. J. vydal. V době, kdy tak učinil (dne 19. 4. 1958), neměly stavební úřady výslovně stanovenou povinnost posuzovat způsob, jakým bude stavba zásobena vodou; tato povinnost jim byla dána až od 1. 8. 1959¹⁵. Nelze si však představit, že by před tímto datem stavební úřad povolil provedení stavby pro bydlení a neposoudil předtím způsob, jakým bude zásobována vodou.

Podle rozhodnutí z roku 1958 zamýšlel stavbu jedné bytové jednotky provést pan I. J., dle tvrzení stěžovatelů však stavbu rodinného domu č. p. 60, studny a vodovodního potrubí provedl jeho syn, pan Josef J.. Tato skutečnost úvahu městského úřadu nezpochybňuje. Odpovídá naopak čestným prohlášením, které dne 10. 8. 2015 poskytly paní E. F. (podle jejich slov bylo o stavbě nového rodinného domu rozhodnuto panem I. J.) a paní G. H. (podle ní se na výstavbě rodinného domu č. p. 60 podílela celá rodina). Není tedy nijak překvapivé, že se pan Josef J. podílel na výstavbě rodinného domu, který byl povolen jeho otci, který se na pozemku jeho otce nacházel a který měl později získat do svého vlastnictví.

Skutečnost, že výstavba rodinného domu byla povolena panu I. J., může posloužit i k vysvětlení, proč nebylo ke stavbě studny a vodovodního potrubí zřízeno věčné břemeno či uzavřen jiný závazek. Pan I. J. a jeho manželka, paní K. J., byli totiž až do podpisu darovací smlouvy¹⁶, uzavřené dne 16. 8. 1963, spoluvlastníky všech pozemků, na nichž byla stavba rodinného domu, studny i vodovodního potrubí provedena. Pan I. J. jako žadatel o povolení těchto staveb proto nemusel jejich umístění na svém pozemku zajišťovat pomocí věcného břemene či jiného práva.

Jak jsem uvedl již ve své zprávě o šetření, úvaze městského úřadu nelze upřít logiku. Úkolem veřejného ochránce práv pak není nahrazovat tyto úvahy svými, nýbrž dohlédnout na to, aby správní orgány nevybočily ve svých úvahách z mezí, daných právními předpisy. K vydání rozhodnutí o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona by navíc bylo třeba **prokázat, že stavba studny a vodovodního potrubí nebyla v minulosti povolena, tedy že se na ní povolení z roku 1958 nevztahuje**. Za situace, kdy se nedochovala žádost, v níž by stavebník vyslovil, jakou konkrétní stavbu a její součásti zamýšlí realizovat, ani stavební dokumentace, v níž by byla podoba budoucí stavby zanesena, nelze prokázat, co vše bylo obsahem povolení ke zřízení jedné bytové jednotky z roku 1958. Krajský i městský úřad však vyslovily řadu poznatků, proč by stavba studny a vodovodního potrubí obsahem tohoto povolení být měla.

14 zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

15 Podle § 26 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 144/1959 Ú. l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu, a která nabyla účinnosti dne 1. 8. 1959, stavební úřad pro zajištění komplexnosti a plynulosti výstavby přezkoumá, zda je zajištěno včasné vybudování technického a občanského vybavení, potřebného k užívání stavby, a to zejména zda bude včas vybudováno technické zařízení potřebné pro plynulé provádění stavby (komunikace, vodovod, kanalizace, přívody elektřiny, plynu apod.).

16 Tato smlouva se týkala pozemků p. č. 962/7 a 962/8, které byly odděleny z pozemku p. č. 962/3 a jejichž vlastníkem byli do té doby manželé K. a I. J. Pozemek p. č. 962/7 byl darován panu L. J., pozemek p. č. 962/8 byl darován paní E. F.



Ačkoliv jsem ve své zprávě o šetření vyslovil názor, že v případě pochybností o existenci nepovolené stavby by měly úřady řízení o jejím odstranění spíše zahájit, provést dokazování a pokusit se tak zjistit skutečný stav věci, v daném případě pochybuji, že by zahájení řízení mohlo k dalšímu objasnění věci ještě nějak přispět. Jde-li o stavbu studny a vodovodního potrubí, městský úřad již před zahájením řízení shromáždil zřejmě všechny představitelné podklady (důkazy). Po jejich posouzení nelze učinit jednoznačný závěr, že provedení studny a vodovodního potrubí nebylo v minulosti povoleno. V tuto chvíli již nemám, co bych městskému úřadu v jeho snaze o objasnění skutečného stavu věci doporučil, tj. jaké další důkazy by ještě mohl opatřit. Městskému úřadu proto nemohu ani doporučit, aby v záležitosti studny a vodovodního potrubí zahájil řízení o odstranění stavby.

Odlíšná je situace okolo odvodňovacího potrubí. Po zrušení sdělení ze dne 16. 6. 2015, č. j. MÚT/11871/2015, by měl městský úřad posoudit zejména opravu, kterou odvodňovací potrubí v roce 2003 prošlo, z toho pohledu, zda při výměně potrubí nedošlo ve skutečnosti ke vzniku zcela nové stavby, provedené bez potřebného povolení (ohlášení). Připomínám svůj závěr, podle něhož výměna potrubí, tedy odstranění potrubí původního a jeho nahrazení potrubím novým, byť ve stejné trase, se podobá spíše provedení nové stavby. Městský úřad by se měl obrátit na pana M. N.¹⁷, který v roce 2003 opravu odvodňovacího potrubí provedl, a vyzvat jej ke sdělení technologického postupu, jímž byla oprava provedena, a případně také k doložení fotografií z místa stavby (být se jejich pořízení nejeví příliš pravděpodobné). Zahájení řízení o odstranění stavby by s sebou neslo významný přínos, neboť městský úřad by mohl předvolat pana M. N. k podání svědecké výpovědi, stěžovatelé by mohli být provedení tohoto důkazu přítomni a taktéž by se mohli na svědka obracet vlastními dotazy.

D. Opatření k nápravě

Městskému úřadu Týn nad Vltavou navrhuji, aby podle § 156 odst. 2 správního řádu zrušil sdělení ze dne 16. 6. 2015, č. j. MÚT/11871/2015, jímž ověřil pasport staveb studny, vodovodního potrubí a odvodňovacího potrubí. Poté by se měl zabývat určením, zda oprava (výměna) odvodňovacího potrubí nespočívala ve vzniku nové stavby, provedené bez potřebného povolení stavebního úřadu. K objasnění této otázky by měl městský úřad zvážit, zda není účelné zahájit řízení o odstranění stavby, neboť tento postup by mu umožnil opatření svědeckých výpovědí ze strany zhotovitele výměny potrubí a případně i dalších osob.

Závěrečné stanovisko zasílám starostovi města Týn nad Vltavou a žádám, aby mi podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělil, zda městský úřad provedl navržená opatření k nápravě. Odpověď očekávám v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení stanoviska. Stanovisko zasílám také řediteli krajského úřadu a stěžovatelům.

Pokud městský úřad nepřijme navržená opatření k nápravě nebo provedená opatření nebudu považovat za dostatečná, podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona o veřejném

¹⁷ V čestném prohlášení, které pan M. N., narozen dne xxxxx, bytem xxxxxxx, podepsal, je uvedeno, že v roce 2003 vykopal původní drenáž odvodnění od základů rodinného domu č. p. 60 a nahradil je novými plastovými trubkami.



ochránci práv vyrozumím nadřízený úřad, případně mohu o svých zjištěních informovat veřejnost.

V Brně dne 3. října 2016

JUDr. Stanislav Křeček
zástupce veřejné ochránkyně práv