

# Studny, vrty, vodovodní přípojky

## I. STUDNY, VRTY

### **1. Dozvěděl jsem se, že soused bude kopat či vrtat studnu. Mám obavu o vodu ve své studni. Jak se mám zachovat?**

Ačkoli to není Vaše povinnost, bylo by vhodné nechat si zpracovat odborný hydrogeologický posudek za účelem posouzení kvality a množství vody, resp. vydatnosti pramene ve Vaší studni předtím, než soused bude svůj záměr realizovat. Podle vodního zákona<sup>1</sup> může soused provést na pozemku průzkumný hydrogeologický vrt, k čemuž za zákonem daných podmínek nepotřebuje žádné povolení<sup>2</sup> od vodoprávního úřadu. Již při realizaci tohoto vrtu však může dojít ke ztrátě vody ve Vaší studni. Bez hydrogeologického posudku se obtížně prokazuje, jaká byla kvalita a hladina vody ve Vaší studni předtím, než začal soused průzkumný hydrogeologický vrt či stavbu studny uskutečňovat. Hydrogeologický posudek může být podkladem také pro případné soudní řízení o náhradě škody za ztrátu vody ve studni.

V souvislosti s prováděním průzkumného hydrogeologického vrtu je třeba upozornit také na nutnost dodržení zákona o geologických pracích,<sup>3</sup> mimo jiné i povinnosti organizace nejméně patnáct dnů před zahájením geologických prací spojených se zásahem do pozemku *oznámit obci*, na jejímž území mají být práce provedeny, účel, rozsah a očekávanou dobu provádění prací.

### **2. Soused již provedl průzkumný hydrogeologický vrt. Na který úřad se mohu obrátit?**

Průzkumné hydrogeologické vrty spadají do působnosti vodoprávního úřadu (zpravidla se jedná o odbor životního prostředí příslušného úřadu). Vodoprávní úřad si musí vyhodnotit, zda se skutečně jedná o průzkumný vrt, či se již jedná o stavbu studny,<sup>4</sup> která byla provedena bez povolení.

Jestliže bude mít vodoprávní úřad za to, že se skutečně jedná o průzkumný hydrogeologický vrt, lze očekávat, že jej soused odstraní nebo požádá o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu studny. K vedení územního řízení je příslušný obecný stavební úřad. K vedení řízení o vydání stavebního povolení je příslušný vodoprávní úřad (viz 3. bod letáku). Od 1. 1. 2018 vodní zákon<sup>5</sup> umožňuje vést také jedno společné řízení za účelem vydání společného povolení pro stavbu studny. K vedení takového řízení je příslušný vodoprávní úřad.

Pokud vodoprávní úřad dospěje k závěru, že se jedná o stavbu studny provedenou bez povolení, musí zahájit řízení o odstranění stavby studny. Stavebník studny má možnost požádat o dodatečné povolení stavby studny. Protože je studna vodním dílem, je k vedení řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby příslušný vodoprávní úřad.

Pokud by Vaše práva mohla být rozhodnutím o dodatečném povolení studny přímo dotčena, musí Vás úřad zahrnout mezi účastníky řízení.<sup>6</sup> Jako účastník řízení máte možnost podávat námitky. Námitky je vhodné argumentačně a odborně podpořit např. doložením hydrogeologického

<sup>1</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; dostupný na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

<sup>2</sup> Viz ustanovení § 8 odst. 3 písm. a) vodního zákona: Povolení k nakládání s vodami není třeba k čerpacím pokusům při provádění hydrogeologického průzkumu nebo při průzkumu vydatnosti zdrojů podzemních vod, pokud mají trvat méně než 14 dnů a odběr vody v této době nepřekročí 1 l/s.

<sup>3</sup> Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; dostupný na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

<sup>4</sup> Stavba studny musí splňovat parametry podle ČSN 75 5115.

<sup>5</sup> Viz § 15 odst. 6 vodního zákona.

<sup>6</sup> Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 4. 2012, sp. zn. 9 As 78/2011, vyplývá, že podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona může být účastenství v řízení o stavební povolení k vodním dílům založeno také tím, že navrhovaná stavba může ovlivnit množství nebo kvalitu vody ve studni souseda. Rozsudek je dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

posudku. Jako účastník řízení můžete rovněž nahlížet do spisu a činit si z něj kopie.<sup>7</sup> Další podrobnosti k účastenství a nahlížení do spisu viz leták [Správní řád](#).

Vedle stavebního povolení studny musí Váš soused požádat rovněž o povolení k odběru podzemních vod. Vodní zákon stanoví, že účastníkem tohoto řízení je pouze žadatel, obec, a případně občanské sdružení.<sup>8</sup>

### **3. Soused žádný průzkumný hydrogeologický vrt neprovedl, přesto mi bylo doručeno oznámení o zahájení územního řízení nebo oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, případně jsem si toto oznámení přečetl na úřední desce. Co mohu čekat dál?**

Soused se pravděpodobně rozhodl vybudovat studnu bez průzkumného vrtu nebo jej hodlá provést až po vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení. Takovýto postup je možný především v lokalitách, kde jsou hydrogeologické poměry dostatečně známy a nevznikají v nich problémy s nedostatkem podzemní vody. Pro realizaci studny je nutné získat územní rozhodnutí od stavebního úřadu a stavební povolení od vodoprávního úřadu nebo společné povolení od vodoprávního úřadu. Pokud mohou být Vaše práva rozhodnutími přímo dotčena, musíte být účastníkem takovýto řízení. Jako účastník řízení můžete nahlížet do spisu a činit si z něj kopie.<sup>9</sup> Další podrobnosti k účastenství a nahlížení do spisu lze nalézt v letáku [Správní řád](#).

Do doby povolení studny z ní nelze vodu čerpat. Pokud se tak děje, musí vodoprávní úřad zjistit aktuální situaci, a případně zahájit řízení o uložení provedení nápravných opatření<sup>10</sup> či zahájit sankční řízení o uložení pokuty.

K odběru vody ze studny je nutné získat také povolení k odběru podzemních vod, které je vydáváno vodoprávním úřadem zpravidla spolu se stavebním povolením nebo společným povolením. Vodní zákon stanoví, že účastníkem řízení o povolení k odběru podzemních vod je pouze žadatel, obec a občanské sdružení.<sup>11</sup>

### **4. Jaká musí být vzdálenost studny od možných zdrojů znečištění?**

Vzdálenosti studny od možných zdrojů znečištění jsou pevně stanoveny v § 24a vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.<sup>12</sup> Právní úprava pak připouští možnost rozhodnout u některých možných zdrojů znečištění o výjimce z této vzdálenosti.

## **II. VODOVODNÍ PŘÍPOJKY**

### **1. Co je to vodovodní přípojka a jaké povolení je k jejímu provedení třeba?**

Vodovodní přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka není vodním dílem.<sup>13</sup>

Vodovodní přípojka je stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona.<sup>14</sup> Přípojky spadají do kompetence obecního stavebního úřadu. K umístění libovolně dlouhé přípojky na pozemku

<sup>7</sup> Problém může vyvstat v případě, že si budete chtít nechat vyhotovit kopii projektové dokumentace studny. Ustanovení § 168 odst. 2 stavebního zákona říká, že: „kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.“

<sup>8</sup> Viz ustanovení § 115 odst. 16 vodního zákona.

<sup>9</sup> Problém může vyvstat v případě, že si budete chtít nechat vyhotovit kopii projektové dokumentace studny. Ustanovení § 168 odst. 2 stavebního zákona říká, že: „kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.“

<sup>10</sup> Viz ustanovení § 110 vodního zákona.

<sup>11</sup> Viz ustanovení § 115 odst. 16 vodního zákona.

<sup>12</sup> Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; dostupná na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

<sup>13</sup> Viz ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů; dostupné na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

je třeba získat územní rozhodnutí nebo územní souhlas za současného splnění dalších stavebním zákonem stanovených podmínek. Stavební povolení ani ohlášení není k provedení přípojky třeba.

K údržbě vodovodní přípojky není třeba žádné povolení od stavebního úřadu, pokud se nemění trasa přípojky. Vždy je však vhodné konzultovat záměr se stavebním úřadem. Pokud jsou prováděny zemní práce nebo terénní úpravy, je stavebník povinen zjistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.

## **2. Kdo hradí náklady na opravu a údržbu přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství?**

Náklady na opravu a údržbu<sup>15</sup> přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, hradí podle § 3 odst. 7 zákona o vodovodech a kanalizacích provozovatel vodovodu. Vlastníci hradí náklady u přípojky uložené v pozemcích tvořících veřejné prostranství pouze v případech, kdy dochází k jiným zásahům než k údržbě či opravě přípojky.<sup>16</sup>

### **III. PŮSOBNOST OCHRÁNCE**

#### **Jak mi může veřejný ochránce práv pomoci?**

Jestliže se budete domnívat, že vodoprávní úřad či stavební úřad nepostupují ve Vašem případě v souladu s právními předpisy a principy dobré správy,<sup>17</sup> a ani nadřízený úřad (krajský úřad) nezjednal např. na základě odvolání, stížnosti nebo žádosti o opatření proti nečinnosti<sup>18</sup> ve věci nápravu, můžete se na veřejného ochránce práv obrátit.

Veřejný ochránce práv může prošetřit postup úřadů, nemůže však posuzovat odborné závěry nepravního charakteru (např. otázky spadající do oblasti přírodních věd či technické otázky).

Ochránce nemůže prošetřovat či jinak zasahovat do činnosti vodárenských společností, které jsou právními osobami, nikoli úřady. Od února 2016 však vstoupila v účinnost novela zákona o ochraně spotřebitele,<sup>19</sup> která zakotvuje oprávnění České obchodní inspekce k mimosoudnímu řešení sporů ve věcech týkajících se smluv o dodávkách vody a odvádění a čištění odpadních vod. Další podrobnosti k mimosoudnímu řešení sporů naleznete v letáku [Ochrana spotřebitele](#).

---

<sup>14</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; dostupný na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

<sup>15</sup> Blíže viz k těmto pojmům výklad Ministerstva zemědělství č. 25; dostupný na [http://eagri.cz/public/web/file/9483/V\\_25.PDF](http://eagri.cz/public/web/file/9483/V_25.PDF).

<sup>16</sup> Blíže podrobnosti k této problematice lze nalézt na internetových stránkách veřejného ochránce práv v sekci Tiskové zprávy 2013, konkrétně ze dne 3. 4. 2013. Viz <http://www.ochrance.cz/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2013/lidem-hrozi-dalsi-vydaje-za-vodovodni-pripojky/>.

<sup>17</sup> Viz <http://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/pripady-a-stanoviska-ochrance/principy-dobre-spravy/>.

<sup>18</sup> Blíže podrobnosti leták *Správní řád*.

<sup>19</sup> Viz § 20d a násl. zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů; dostupný na [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).