

Zpráva o šetření ve věci připojení na vodovod v obci Mirošovice

Obdržel jsem podnět manželů A. a B. A., [adresa bydliště] (stěžovatelé). Stěžovatelé nesouhlasili s postupem Krajského úřadu Středočeského kraje a Ministerstva zemědělství při vyřízení jejich podnětů. V podnětech si stěžovali na postup obce Mirošovice, která podmiňuje svůj souhlas s připojením k vodovodu uhrazením příspěvku ve výši 12 000 Kč.

A. Shrnutí závěrů

Po prošetření věci jsem dospěl k závěru, že krajský úřad ani ministerstvo při vyřízení podnětů stěžovatelů řádně nezjistily skutkový stav věci tak, aby o něm nebyly důvodné pochybnosti.

Krajský úřad stěžovatelům pouze obecně sdělil, že připojení k vodovodu nelze podmiňovat zaplacením poplatku. Vůbec však nevyhodnotil konkrétní situaci stěžovatelů, jimž obec sdělila, že souhlas s připojením udělí až po zaplacení 12 000 Kč. To byla přitom klíčová otázka, s níž se stěžovatelé na krajský úřad obrátili.

Své závěry podrobněji vysvětluji v části C této zprávy.

B. Skutková zjištění

Při posouzení podnětu jsem vycházel z informací a listin, které jsem shromáždil v součinnosti se stěžovateli, krajským úřadem a ministerstvem. Zjistil jsem zejména následující podstatné skutečnosti.

Dne 4. 4. 2024 stěžovatelé požádali obec Mirošovice o souhlas s připojením na obecní vodovod. Obec jim dne 3. 5. 2024 odpověděla, že bude souhlasit s připojením poté, co zaplatí příspěvek ve výši 12 000 Kč.

Stěžovatelé požádali krajský úřad o prověření postupu obce. Krajský úřad jim sdělil, že neshledal důvody pro zahájení přestupkového řízení. S tím stěžovatelé nesouhlasili, proto se obrátili na ministerstvo. Ministerstvo jim podrobněji vysvětlilo problematiku připojování na vodovod a úhradu nákladů. Zároveň je informovalo o aktuálním vyjádření a požadavcích obce, která jsou dle ministerstva v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích.¹

Stěžovatelé mně dále sdělili, že vodovodní přípojku vybudovali sami na své náklady již v roce 2007. Učinili tak na základě územního souhlasu,² který jim jakožto žadatelům

1 Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Právní předpisy jsou dostupné na www.zakonyprolidi.cz.

2 Územní souhlas ze dne 31. 8. 2007, č. j. SÚ/1892/07/Ja.

vydal stavební úřad v Mnichovicích. V současnosti tedy v zásadě potřebují jen osadit vodoměr.

C. Právní hodnocení

C.1 Obecná právní východiska k připojení na vodovod

Vlastník vodovodu je povinen umožnit připojení na vodovod a dodávat pitnou vodu, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti. Připojení vodovodní přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody **nesmí být podmiňováno vyžadováním finančních** nebo jiných **plnění**.³

Porušení uvedeného pravidla je přestupkem, za jehož spáchání může krajský úřad uložit pokutu.⁴

Vodovodní přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak. Vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.⁵

C.2 Postup krajského úřadu

Při prošetřování podnětu úřad musí zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonů s právními předpisy.⁶

Stěžovatelé se obrátili na krajský úřad se stížností na postup obce Mirošovice, která podmiňuje vydání souhlasu k připojení na vodovod uhrazením příspěvku ve výši 12 000 Kč. Stěžovatelé uvedli, že v roce 2007 na své náklady vybudovali vodovodní přípojku na základě územního souhlasu. V současné době tedy potřebují jen instalovat vodoměr.

Krajský úřad vyzval obec, aby se k věci vyjádřila a vysvětlila, na jakém základě požaduje uhrazení příspěvku. Obec mu dne 22. 7. 2024 zejména sdělila, že v roce 2003 vybudovala na své náklady vodovod a veřejné části vodovodních přípojek vedoucí od hlavního řadu až na hranici přilehlých nemovitostí. Dne 16. 11. 2000 zastupitelstvo obce Mirošovice schválilo *Zásady postupu při budování přípojek z hlavního vodovodního řadu pro přilehlé objekty*. Dle nich se jednotliví žadatelé hlásili k odběru a hradili příspěvek na rozvoj vodohospodářské sítě ve výši 12 000 Kč.

Obec dále sdělila, že stěžovatelé v roce 2003 nežádali o připojení na vodovod. Učinili tak až v roce 2007, kdy stavební úřad v Mnichovicích vydal územní souhlas k vodovodní přípojce. K realizaci přípojky však zřejmě nedošlo – správce sítě C. neneviduje smlouvu

3 Ustanovení § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích.

4 Ustanovení § 33 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích.

5 Ustanovení § 3 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích.

6 Ustanovení § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

o vodném, na komunikaci se nenachází uzavírací šoupě atd. Pokud se stěžovatelé nyní chtějí připojit na vodovod, je to po vydání souhlasů provozovatele a vlastníků dotčených pozemků technicky i kapacitně možné.

Dne 25. 7. 2024 krajský úřad stěžovatelům zejména odpověděl „*jestliže, jak tvrdíte, máte vybudovanou přípojku a podle vyjádření obce Mirošovice je připojení technicky i kapacitně možné, pak Vám obec Mirošovice vydá souhlas s připojením (...)*“

Dále jim sdělil, že uhrazením investičního příspěvku či poplatku nelze podmiňovat připojení k vodovodu bez právního důvodu. Nelze odepřít připojení k vodovodu, pokud tomu nebrání kapacitní a technické možnosti.

Krajský úřad uzavřel, že neshledal důvod pro zahájení přestupkového řízení.

Při zahájení šetření jsem se krajského úřadu dotázal, zda je požadavek obce na zaplacení částky 12 000 Kč v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích. Krajský úřad mně tuto otázku jednoznačně nezodpověděl. Pouze obecně uvedl, že souhlas s připojením k vodovodu nelze podmiňovat uhrazením investičního příspěvku. Uzavření smlouvy o investičním příspěvku je věc dobrovolné a svobodné vůle.

Mám za to, že krajský úřad **řádně nezjistil skutkový stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti**. Krajský úřad od stěžovatelů a od obce obdržel rozdílné informace týkající se existence přípojky. Stěžovatelé uvedli, že přípojku na své náklady vybudovali v roce 2007. Obec sdělila, že přípojka patrně neexistuje. Krajský úřad měl tento rozpor vyjasnit, protože otázka existence přípojky je důležitá pro hodnocení postupu obce při nevydání souhlasu k připojení na vodovod. Pro hodnocení postupu obce je také stěžejní zjistit, kdo je vlastníkem přípojky (tj. kdo ji na své náklady vybudoval).

Pokud totiž obec na své náklady v minulosti vybudovala přípojku, nebo její část, mohl by být její požadavek na zaplacení určité částky oprávněný. Jinými slovy, požadavek obce by bylo možné chápat například jako požadavek úhrady za odkoupení přípojky. Tímto požadavkem však nelze podmiňovat připojení na vodovod. Případné finanční plnění může obec vymáhat jen soukromoprávní cestou, nezávisle na připojení na vodovod.

Výhrady mám také k samotnému obsahu sdělení krajského úřadu ze dne 25. 7. 2024. Krajský úřad v něm obecně napsal, že připojení k vodovodu nelze podmiňovat zaplacením poplatku. **Už však vůbec nehodnotil, zda je tedy v pořádku, že obec stěžovatelům sdělila, že jim udělí souhlas s připojením až poté, co zaplatí příspěvek 12 000 Kč.** Toto přitom byla **klíčová otázka**, se kterou se stěžovatelé na krajský úřad obrátili. Ostatně ani mně krajský úřad na tuto otázku jednoznačně neodpověděl.

Dále mám za to, že následující věta krajského úřadu je poněkud zavádějící (cit.): „(...) *jestliže, jak tvrdíte, máte vybudovanou přípojku a podle vyjádření obce Mirošovice je připojení technicky i kapacitně možné, pak Vám obec Mirošovice vydá souhlas s připojením (...).*“ Věta krajského úřadu podle mého názoru může vyznívat tak, že obec stěžovatelům souhlas udělí i bez zaplacení částky 12 000 Kč. Na základě dostupných informací se ale domnívám, že obec stěžovatelům ani krajskému úřadu takové informace neposkytla.

Shrnuji, že krajský úřad řádně nezjistil skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Tento **nesprávný postup tak ovlivnil jeho výsledný názor** na postup obce v daném případě.

Výše uvedeným neříkám, že se obec skutečně dopustila přestupku podle zákona o vodovodech a kanalizací. Chci pouze říct, že k závěru, zda se dopustila přestupku, či nikoli, je ještě potřeba zjistit skutkový stav věci, o němž nebudou důvodné pochybnosti.

C.3 Postup ministerstva

Při prošetřování podnětu úřad musí zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonů s právními předpisy.⁷

Stěžovatelé se dne 26. 10. 2024 obrátili na ministerstvo, protože nesouhlasili se závěrem krajského úřadu, který neshledal důvody pro zahájení přestupkového řízení. Stěžovatelé uvedli, že přípojku na své náklady vybudovali v roce 2007 na základě územního souhlasu, přípojka následně byla zkolaudována. Ministerstvo vyzvalo obec i krajský úřad k vyjádření k dané věci.

Dne 23. 11. 2024 obec ministerstvu odpověděla, že „*obec Mirošovice vybudovala v roce 2004, v rámci výstavby II. etapy vodovodu, také z vlastních rozpočtových zdrojů veřejné části vodovodních přípojek, vedoucí od hlavních řadů až na hranici přilehlých nemovitostí. Obec Mirošovice je dle zákona 274/2001 Sb. vlastníkem těchto přípojek.*

V roce 2007 byly v rámci etapovité výstavby dalších řadů v obci vybudovány i domovní vodovodní přípojky do domácností, které se v roce 2004 nenapojily – to je případ realizace přípojky pro [označení].“

Z vyjádření obce dále vyplývá, že stěžovatelé požádali o vybudování přípojky až v roce 2007, kdy stavební úřad v Mnichovicích vydal územní souhlas k přípojce. Realizaci přípojky provedl správce sítě C. Obec také uvedla, že trvá na zaplacení částky 12 000 Kč tak, jako to učinili ostatní vlastníci nemovitostí v obci. Pokud stěžovatelé přispěvek

⁷ Ustanovení § 3 správního řádu.

nechtějí uhradit, mohou se na vodovod připojit novou přípojkou, kterou si sami uhradí. Případně si mohou od obce odkoupit stávající přípojku za 15 000 Kč.

Krajský úřad ministerstvu dne 18. 11. 2024 zaslal své stručné vyjádření k věci. Současně mu zaslal i vyjádření obce k dané záležitosti ze dne 22. 7. 2024.

Ministerstvo stěžovatelům odpovědělo dne 3. 12. 2024. Ve sdělení shrnulo vyjádření obce a popsalo právní úpravu týkající se připojování na vodovod. Dále uvedlo, že formulaci, kterou obec použila ve sdělení stěžovatelům ze dne 3. 5. 2024, lze považovat za požadavek finanční úhrady jako podmínky pro připojení na vodovod. Taková podmínka je v rozporu s § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Ministerstvo jim dále sdělilo, že v současné době je však podstatné to, že obec ve svém vyjádření k ministerstvu jednoznačně deklaruje souhlas s připojením na vodovod. Obec jako vlastník vodovodu může stanovit technické podmínky pro připojení, v tomto případě tedy konkrétně požaduje, aby si stěžovatelé vybudovali novou vodovodní přípojku na své náklady.

Ze sdělení ministerstva dále vyplývá, že za úhradu příspěvku ve výši 12 000 Kč obec stěžovatelům umožní pro připojení k vodovodu využít část přípojky v jejím vlastnictví, kterou na své náklady vybudovala až na hranici pozemku stěžovatelů, „*a to včetně zajištění související projektové dokumentace, povolení stavby apod.*“ Uvedené podle ministerstva není v rozporu se zákonem o vodovodech a kanalizacích.

Při zahájení šetření jsem se ministerstva dotázal, na **základě čeho** ministerstvo dospělo k závěru, že je obec vlastníkem vybudované přípojky. Ministerstvo mně na tuto otázku výslovně neodpovědělo. Sdělilo mi však, že **má za prokázané**, že vodovodní přípojka k nemovitosti stěžovatelů má dvě části. První část přípojky (od vodovodu po hranici pozemku stěžovatelů) vybudovala na své náklady obec, čímž se stala vlastníkem této části. Druhou část přípojky (na pozemku stěžovatelů) vybudovali následně stěžovatelé na své náklady (vlastní realizaci provedla správce sítě C.). Vlastníkem druhé části jsou tedy stěžovatelé.

Pokud jde o územní souhlas, který stěžovatelům vydal stavební úřad v Mnichovicích, ministerstvo uvedlo, že souhlas není rozhodující v otázce vlastnictví přípojky. Důležité je, kdo skutečně na své náklady přípojku vybudoval. Z vyjádření ministerstva vyplývá, že při projednávání dané záležitosti nemělo územní souhlas k dispozici.

Domnívám se, že **ani ministerstvo řádně nezjistilo skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti**. Ministerstvo říká, že má za prokázané, že vodovodní přípojka má dvě části. **Chybí** mně však označení důkazů, které mají uvedené prokazovat.

Ministerstvo při svém hodnocení postupu obce pracuje s tím, že obec vybudovala na své náklady veřejnou část vodovodní přípojky vedoucí k rodinnému domu stěžovatelů. Ministerstvo toto vyvozuje patrně z tvrzení obce ze dne 23. 11. 2024,

ke kterému obec nepřiložila žádné důkazy svědčící o tom, že část přípojky skutečně vybudovala na své náklady. Navíc ministerstvo se ani nijak nevypořádalo s tím, že obec nejprve krajskému úřadu sdělila dne 22. 7. 2024, že předmětná přípojka patrně nikdy nebyla vybudována. Tvrzení obce podle mě nejsou konzistentní a ministerstvo mělo činit další kroky k tomu, aby řádně zjistilo skutkový stav věci.

V návaznosti na výše uvedené ministerstvo tedy pracuje s tím, že stěžovatelé na své náklady vybudovali pouze část vodovodní přípojky. K takovému závěru mně opět chybí důkazy. Stěžovatelé od počátku tvrdí, že na své náklady vybudovali přípojku, a zároveň nikdy neuvedli, že vybudovali pouze její část.

Otázka, zda se stěžovatelé připojují svojí přípojkou přímo na vodovod, nebo zda se připojují na vodovodní přípojku provedenou obcí, je pro hodnocení případného přestupku dle § 33 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích zcela zásadní.

Domnívám se, že tvrzení stěžovatelů podporuje územní souhlas ke stavbě přípojky, v němž stěžovatelé vystupovali jako žadatelé (stavebníci). I v související technické zprávě k projektové dokumentaci k přípojce jsou uvedeni jako investoři stavby. Zároveň jak z územního souhlasu, tak z technické zprávy vyplývá, že povolovaná přípojka má být navrtána na vodovodní řad. Délka přípojky má být 21 metrů. Z uvedených podkladů tedy nevyplývá, že by si stěžovatelé žádali o povolení pouze části přípojky vedoucí po jejich pozemku.

Jsem si vědom toho, že ministerstvo nemá k dispozici územní souhlas ani technickou zprávu. Souhlasím s ministerstvem, že z pouhého územního souhlasu nelze jednoznačně vyvodit, že vlastníkem přípojky jsou stěžovatelé. Mám však za to, že zmíněné podklady jsou důležitým důkazem, který je třeba vzít v potaz při hledání odpovědi na otázku, kdo vybudoval vodovodní přípojku (či její část). Vzhledem k tomu ministerstvu i krajskému úřadu zasílám kopii územního souhlasu i technické zprávy, kterou jsem obdržel od stěžovatelů.

S ohledem na uvedené jsem dospěl k závěru, že **ministerstvo řádně nezjistilo skutkový stav věci**, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Tento **nesprávný postup tak ovlivnil jeho výsledný názor** na postup obce v daném případě.

D. Informace o dalším postupu

Zprávu zasílám řediteli Krajského úřadu Středočeského kraje a ministrovi zemědělství a žádám, aby se ve lhůtě **30 dnů** od jejího doručení vyjádřili ke zjištěným pochybením a vyrozuměli mě o přijatých opatřeních k nápravě.⁸ Pokud neodpoví, nepřijmou

8 Podle § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.

opatření k nápravě, nebo provedená opatření nebudu považovat za dostatečná, vydám závěrečné stanovisko, v němž navrhu opatření k nápravě.⁹

Zprávu zasílám rovněž stěžovatelům.

Brno 25. září 2025

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)

9 Podle § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.