

Účastníci řízení o povolování vrtů a studní

Aktuální stav s výhledem dalších úprav vodního práva související s novým stavebním zákonem

Zdeněk Horáček

ČAH – Česká asociace hydrogeologů, z. s.

Aktuální otázky v hydrogeologii – hydrogeologické průzkumné vrty, studny a susedé

18.9.2025, UJEP, Ústí nad Labem



Účastníci řízení o povolování vrtů a studní

Základní východiska

- NSZ na postavení vlastníka vodního díla a jeho „sousedů“ ve vodoprávním řízení, jejich právech a povinnostech nic nemění
 - Soused účastníkem řízení o povolení záměru
 - § 182 písm. d) NSZ: *Účastníky řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*
 - § 115 odst. 14 VZ: *Účastníkem řízení o povolení k odběru podzemní vody je žadatel a dále osoby podle odstavců 4 a 7*
 - Příloha č. 8 část 10 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., návětí bodů 10.1 a 10.2: *„Minimální **vzájemná** vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu zdroje možného znečištění...“*
-
- § 115 odst. 12 VZ: *Náklady na znalecké posudky, kterých je třeba ve vodoprávním řízení zahájeném z podnětu žadatele o povolení, popřípadě souhlas podle tohoto zákona, hradí žadatel (nutné zdůvodnění)*

Účastníci řízení o povolování vrtů a studní

(Ne)oprávněné požadavky účastníků řízení, zajímavosti z praxe

- Protichůdná vyjádření hydrogeologů na stejnou věc
- Nedostatek znalců (ČKH?☺) – ukládání ZP dle znaleckého zákona i „neznalcům“
- Relevance HG vyjádření – i) vyjádření osoby s odb. způsobilostí, ii) ZP a iii) ZP s TP doložkou
- Předkládání vyjádření osoby s odb. způsobilostí po koncentraci řízení
- Obtížná postižitelnost nelegálních vrtů
- Vrty ve sklepech obytných domů
- Vrtání v OPVZ
- Legalizace vrtů/zápis zákonných VB (§ 59a VZ do KN)
- Vypořádání spoluvlastnictví – oddělení pozemku s vrtem
- Možné omezení PNV z důvodu veřejného zájmu (zejména souseda apod.)

Nový stavební zákon

Aktuální úpravy

- Rozšíření jednoduchých staveb (od 1.8.2025 novela NSZ č. 87/2025 Sb.):
 - r) studny k odběru vody, jenž nepřekračuje 6000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku*
 - s) čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel*
- Nutná PD (§ 156 a § 157 NSZ), nevyžadují kolaudaci (§ 230 odst. 2 NSZ)
- Příloha č. 8 část 10 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., návětí bodů 10.1 a 10.2: „Minimální **vzájemná** vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu zdroje možného znečištění...”

Nový stavební zákon

Aplikace – povolení VD vyžadujícího nakládání s vodami I)

- Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18.12.2024, čj. 29 A 60/2023-52:
21. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že ke stavbě dešťové kanalizace, navržené investorem, nebylo doposud vydáno stavební povolení a nebyla realizována. Jelikož není stavební řízení předmětem tohoto správního řízení a této žaloby, není podstatné, zda správní orgán ve svém rozhodnutí uvede, který správní orgán bude výstavbu vodních děl povolovat. Nicméně, jak sám žalobce uvádí, vodoprávní úřad konstatoval, že v tomto konkrétním případě nebude vydávat povolení stavby a není ani příslušný k povolení souboru staveb.

Zdejší soud se ztotožňuje se závěry správních orgánů, že předmětem vodoprávního řízení o povolení k nakládání s vodami není umístění ani povolení staveb, proto není daná námitka pro toto řízení relevantní. Jak správně uvedl žalovaný ve svém rozhodnutí, povolení k nakládání s vodami a stavební povolení jsou 2 odlišené instituty.

Povolení k nakládání s vodami je potřeba pro účely dle § 8 vodního zákona, zatímco stavební řízení je proces vedený za účelem vydání stavebního povolení k provedení stavby. Tento druh správního řízení je veden před stavebním úřadem a v rámci řízení se stanovuje, za jakých podmínek (zda vůbec) bude možno uskutečnit daný stavební záměr.

Nový stavební zákon

Aplikace – povolení VD vyžadujícího nakládání s vodami II)

- Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 2.9.2024, čj. 51 A 73/2023-126:
 - I. Ten, kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností vodoprávního úřadu, který v rozporu s § 110 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, nezahájil řízení o uložení opatření k odstranění zjištěných závad, se může bránit proti takové faktické nečinnosti vodoprávního úřadu žalobou na ochranu před nezákonným zásahem (§ 82 násl. s. ř. s.).;
 - II. Udržování hladiny vodní nádrže nad povolenou výší nemůže představovat důvod pro zahájení řízení o odstranění stavby podle § 250 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon [dříve § 129 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu].

Nový stavební zákon

Aplikace – souhlas s odstraněním stavby

- Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 19.9.2024, čj. 55 A 10/2024-86:

36. Soud má za to, že smyslem § 94s odst. 2 a § 184a stavebního zákona je znemožnit realizaci stavebního záměru nebo opatření, aniž by s ním vyslovil souhlas ten, kdo bude do budoucna jejich realizací omezen na svých věcných právech. Nikoli však výlučnému vlastníku stavby, zřízené na vlastním pozemku, která zasahuje jen malou částí na malou část cizího pozemku, v odstranění této stavby pro nesouhlas vlastníka tohoto cizího pozemku zamezit.
37. [...] Z toho důvodu by trvání na existenci souhlasu vlastníka tohoto cizího pozemku bylo v přímém rozporu se zněním § 1012 věta první občanského zákoníku.
38. Současně je nutné si uvědomit, že vlastník cizího pozemku, je v rozsahu, ve kterém je jeho pozemek zastavěn cizí stavbou, v zásadním směru omezen ve výkonu svého vlastnického práva. Odstraněním stavby se toto omezení odstraňuje a znovu se obnovuje možnost plného výkonu vlastnických práv. Tedy odstranění stavby v takovém případě nemůže objektivně jít k tíži vlastníka pozemku, neboť jím dochází k likvidaci problematického jevu, ke kterému by docházet nemělo a pokud k němu došlo, měl by být odstraněn. [...]

Aplikace vodního zákona

Definice havárie v soudní praxi I)

- Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4.2.2025, čj. 37 A 32/2024- 249 (rozsudek potvrzen NSS ze dne 2.9.2025, čj. 1 As 48/2025-112 s ALE):
150. Z definice havárie obsažené v § 40 vodního zákona lze dovodit, že zákon odlišuje dva typy havárií – *havárii ohrožovací* (tedy stav, kdy dojde mimořádně závažnému nebo závažnému ohrožení jakosti vod), kdy „nedojde k úniku závadné látky či odpadní vody přímo do povrchových nebo podzemních vod, ale pouze do prostředí s těmito vodami souvisejícího (typicky do horninového prostředí)“, a *havárii poškozovací* (tedy stav, kdy dojde k mimořádně závažnému nebo závažnému zhoršení jakosti vod), při které „*již dochází k úniku závadné látky či odpadní vody přímo do povrchových nebo podzemních vod*“ [...]. Pro to, aby bylo možno hovořit o havárii, tedy postačuje, aby došlo k ohrožení (mimořádně závažnému či závažnému) jakosti vod. Není třeba prokázat její zhoršení. [...]
153. Nelze však současně pominout, že v případě ohrožovací havárie nelze časový aspekt (určitou časovou ohraničenost) při definování havárie přeceňovat. Ohrožení totiž ze samotné podstaty tohoto pojmu může a zpravidla je déletrvajícím stavem (nikoli jednorázovým, jak je tomu v případě zhoršení v důsledku úniku škodlivin do vod). Pokud přitom nedojde (a to buď díky přirozeným procesům či v důsledku provedených opatření) k odstranění příčin tohoto ohrožení, může ohrožení přerůst v dlouhodobý stav, který již lze označit za závadný stav ve smyslu § 42 odst. 1 vodního zákona. [...]

Aplikace vodního zákona

Definice havárie v soudní praxi II)

- Rozsudek NSS ze dne 2.9.2025, čj. 1 As 48/2025-112:

[69] Nad výše uvedené je (pro závěr o vzniku havárie) totiž třeba dále zkoumat, zda je ohrožení reálné, respektive zda k znečištění vod skutečně může dojít. Zejména je třeba postavit najisto, zda působením vnějších vlivů může za daných okolností dojít k (závažnému) zhoršení jakosti vod či nikoli.

Skutečnost, že k zhoršení jakosti povrchových a podzemních vod došlo v době sanace (při které nebylo pouze odkryto těleso skládky, ale probíhaly na ní práce), je sice silnou indicií pro závěr, že i po ukončení sanace může k tomuto zhoršení dojít. Nevyplývá z toho však automaticky, že by otevřená a nezajištěná skládka měla potenciál jakost povrchových a podzemních vod ohrozit.[...]

[71] Úkolem soudu přitom není věc plně posoudit po skutkové stránce, neboť další dokazování bude na správním orgánu v rámci již zahájeného řízení. Závěry tohoto dokazování pak mohou ovlivnit až výsledek správního řízení (srov. rozsudek Žaves, body 105 a 123). Konečné rozhodnutí v této věci lze vydat až po řádně provedeném správním řízení, jehož výsledek ovšem nelze nyní předjímat, resp. ukládat žalovanému, jak má ve správním řízení rozhodnout. Z tohoto důvodu také krajský soud nebyl povinen nechat vyhotovit znalecký posudek, jak se stěžovatelé domnívají.

Aplikace zákona o vodovodech a kanalizacích

Vymáhání připojení na VHI

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.3.2025, čj. 22 Cdo 292/2025-859 (potvrzeno Ústavním soudem):

19. V dané věci je řízení stiženo zmatečností vadou, neboť soudy rozhodovaly ve věci, která nenáleží do pravomoci soudů.

29. S přihlédnutím ke skutečnosti, že účelem zákona č. 274/2001 Sb. je chránit veřejný zájem, porušení povinnosti vyplývající z § 8 odst. 5 tohoto zákona představuje správní delikt a námitky mající základ v § 8 odst. 5 zákona nejsou námitkami občanskoprávní povahy, dospívá Nejvyšší soud v této věci k závěru, že žalobkyně uplatnila ve věci nárok, který zjevně nemá občanskoprávní povahu a jako takový nespadá do pravomoci soudů v občanském soudním řízení.

Děkuji za pozornost!

Kontakt:



JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.

Advokát,
Zdeněk Horáček, advokátní kancelář s.r.o.
Tel: +420 725 001 424
E-mail: zdenek@zdenekhoracek.cz