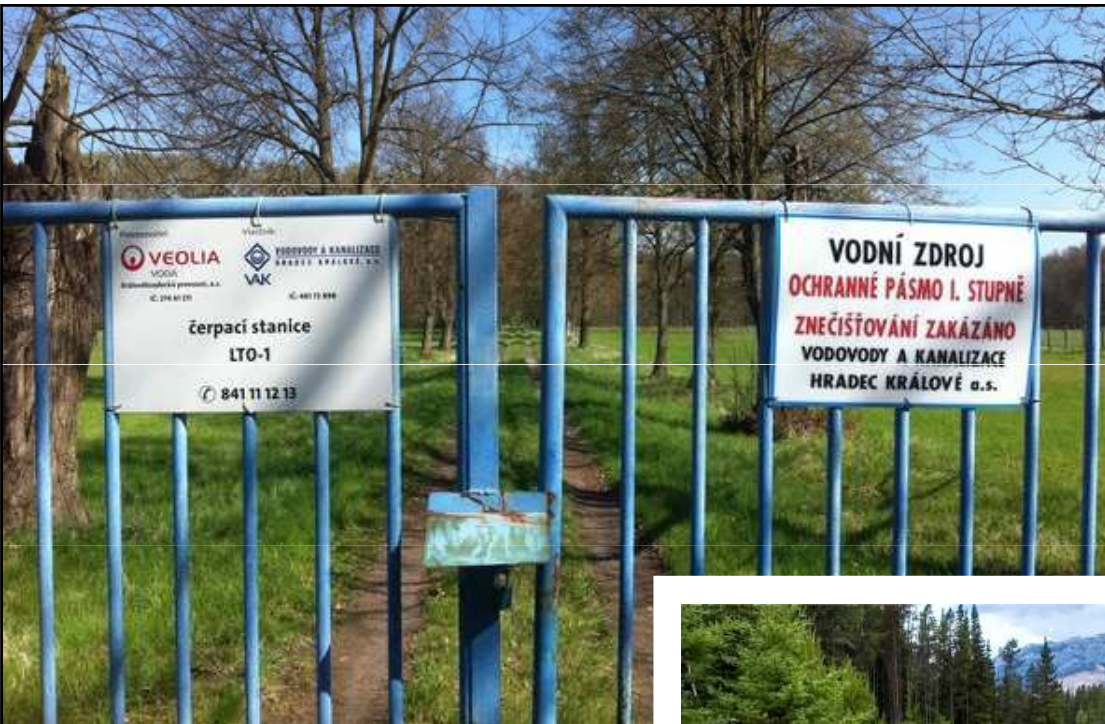


Právní režim pozemků sloužících vodnímu hospodářství

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.



Předmět

Nakládání s vodami

Pozemky pokryté vodami

Pozemky sousedící s pozemky pokrytými vodami

Pozemky s vodními díly

Pozemky sousedící s pozemky s vodními díly

Pozemky ohrožované škodlivými účinky vod

Pozemky v území s ochranným režim

Prameny právní úpravy

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Prováděcí právní předpisy

Zákon o povodích

Lázeňský zákon

Přírodní léčivé zdroje

Zdroje přírodních minerálních vod

Horní zákon

Mineralizované vody, z nichž se mohou průmyslově získávat vyhrazené nerosty

Důlní vody

Zákon o lesích

Jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesy zvláštního určení

Meliorace a hrazení bystřin

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Ochrana významných krajinných prvků

Ochrana dřevin rostoucích mimo les

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Rybníky s chovem ryb a vodní drůbež

Vodní plochy a díla k zajišťování zemědělské výroby

Zákon o rybářství

Rybníkářství a výkon rybářského práva

Základní pojmy - VODA

Povrchové vody

vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu

Podzemní vody

vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásmu nasycení v přímém styku s horninami

Právní povaha vod

Povrchové a podzemní vody **nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku**, na němž nebo pod nímž se vyskytují.

Za povrchové a podzemní vody **se nepovažují vody**, které byly z těchto vod **odebrány**.

V pochybnostech o tom, zda se jedná nebo nejedná o povrchové nebo podzemní vody, rozhoduje vodoprávní úřad.

Voda v soukromoprávních vztazích

Pozemkové služebnosti

- Služebnost okapu

právo svádět dešťovou vodu ze své střechy na cizí nemovitou věc buď volně nebo ve žlabu

- Právo na svod dešťové vody

ze sousední střechy na svůj pozemek

náklady na zařízení k tomu potřebné nese vlastník panujícího pozemku

- Právo na vodu z cizího pozemku

Právo na odběr/čerpání/vedení vody, včetně práva přístupu k vodě (pramen, studna)

- Služebnost rozlivu

právo rozlévat na služebném pozemku vodu, včetně mít tam a udržovat obslužná zařízení

oprávněným je vlastník vodního díla, které umožňuje řízený rozliv povodně

- Služebnost inženýrské sítě

Voda v soukromoprávních vztazích

Sousedská práva

Vlastník se 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.

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.

Vlastník pozemku má právo požadovat, aby souseď upravil stavbu na sousedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek.

Stéká-li však na pozemek přirozeným způsobem z výše položeného pozemku voda, zejména pokud tam pramení či v důsledku deště nebo oblevy, nemůže souseď požadovat, aby vlastník tohoto pozemku svůj pozemek upravil.

Je-li pro níže položený pozemek nutný přítok vody, může souseď na vlastníku výše položeného pozemku požadovat, aby odtoku vody nebránil v rozsahu, ve kterém vodu sám nepotřebuje.

NS 22 Cdo 1244/2007

Státní správa na úseku vod a vodního hospodářstv í

Vodoprávní úřady (VPÚ)

- obecní úřady
- újezdní úřady na území vojenských újezdů
- obecní úřady obcí s rozšířenou působností
- krajské úřady
- ministerstva jako ústřední vodoprávní úřady

Ministerstvo zemědělství,

není-li zákonem stanoveno jinak

Ministerstvo životního prostředí

výčet viz § 108 odst. 3 VZ

Ministerstvo dopravy

užívání povrchových vod k plavbě

Ministerstvo obrany

dle působnosti újezdních úřadů

Česká inspekce životního prostředí
vodoprávní dozor

NAKLÁDÁNÍ S VODAMI

Vzdouvání pomocí vodních děl, využívání energetického potenciálu, využívání k plavbě nebo k plavení dřeva, k chovu ryb nebo vodní drůbeže, odběr, vypouštění odpadních vod do nich a další způsoby, jimiž lze využívat jejich vlastnosti nebo ovlivňovat jejich množství, průtok, výskyt nebo jakost

- Obecné, bez povolení nebo souhlasu
- Zvláštní, s povolením k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- Povolení k dalším činnostem
- Souhlas k některým činnostem
- Vyjádření
 - *Každý, kdo hodlá realizovat záměr, který může ovlivnit vodní poměry, energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod, má právo, aby po dostatečném doložení záměru obdržel vyjádření vodoprávního úřadu, zda je tento záměr z hlediska zájmů chráněných podle tohoto zákona možný, popřípadě za jakých podmínek.*
 - *Nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas*

Obecné nakládání s povrchovým i vodami

Každý může na vlastní nebezpečí bez povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu odebírat povrchové vody nebo s nimi jinak nakládat pro vlastní potřebu, není-li k tomu třeba zvláštního technického zařízení.

Povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu rovněž není třeba k zachycování povrchových vod jednoduchými zařízeními na jednotlivých pozemcích a stavbách nebo ke změně přirozeného odtoku vod za účelem jejich ochrany před škodlivými účinky těchto vod.

Nesmí být přitom ohrožována jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, narušováno přírodní prostředí, zhoršovány odtokové poměry, poškozovány břehy, vodní díla a zařízení, zařízení pro chov ryb a porušována práva a právem chráněné zájmy jiných

Pravomoc vodoprávního úřadu rozhodnutím nebo opatřením obecné povahy bez náhrady upravit, omezit, popřípadě zakázat, vyžaduje-li to veřejný zájem

Povolení k nakládání s vodami

Účel povolení

- k odběru
- k vzdouvání nebo akumulaci
- k využívání energetického potenciálu
- k čerpání za účelem snižování jejich hladiny
- k užívání pro chov ryb nebo vodní drůbeže, popřípadě jiných vodních živočichů, za účelem podnikání
- k umělému obohacování podzemních zdrojů vod povrchovou vodou
- k vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních
- k čerpání za účelem snížení jejich znečištění a k jejich následnému vypouštění do těchto vod
- k jinému nakládání

Výjimky viz § 8 odst. 3 VZ

Na žádost fyzické nebo právnické osoby

Časově omezené, stanovený účel, rozsah, povinnosti a podmínky

Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí
pro povolení k nakládání s podzemními vodami

Práva a povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s vodami, které bylo vydáno pro účel spojený s vlastnictvím k pozemkům a nebo stavbám, přecházejí na jejich nabyvatele, pokud tyto pozemky a nebo stavby budou i nadále sloužit účelu uvedenému v povolení.

To platí i pro jejich uživatele po dobu užívání těchto pozemků nebo staveb v rozsahu, který odpovídá rozsahu práv uživatele k nim, vyplývajícího ze vzájemného vztahu mezi vlastníkem a tímto uživatelem.

Oznamovací povinnost vůči vodoprávnímu úřadu

Povolení k nakládání s vodami

Povolení k nakládání s vodami nezakládá práva k cizím pozemkům a stavbám

Vodoprávnímu úřadu, správci vodního toku nebo vlastníku vodního díla nevzniká právní povinnost náhrady oprávněným za nemožnost nakládat s vodami v maximálním povoleném množství a s určitými vlastnostmi.

Uložení povinnosti oprávněnému umožnit využití jeho vodního díla nebo zařízení k povolenému nakládání s vodami jinou osobou

- *povolené nakládání s vodami je nezbytně třeba ve veřejném zájmu*
- *oprávněný své povolení nevyužívá zcela nebo zčásti*
- *na dobu nezbytně nutnou nebo do doby rozhodnutí o jeho vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva*
- *za přiměřenou náhradu*

Změna nebo zrušení povolení

- z moci úřední
 - Např. nevyužívá-li oprávněný vydaného povolení nebo využívá-li jej pouze minimálně bez vážného důvodu po dobu delší než 2 roky*
- na žádost oprávněného

Povolení k nakládání s vodami a vodní díla

Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení,

pokud se nejedná o vodní dílo již existující nebo povolené, nebo které bude povolovat ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona jiný správní orgán než vodoprávní úřad.

V případě vydávání povolení k nakládání s vodami současně s povolením k provedení vodního díla se výroky těchto povolení vzájemně podmiňují;.

Stavební povolení k vodním dílům/ohlášení vodních děl

Vodoprávní úřad jako speciální stavební úřad

Ustanovení VZ jako lex specialis ve vztahu ke StZ

Blíže viz §§ 15/15a a 115 VZ

Studna = vodní dílo/stavba

Hydrogeologický posudek

Hydrogeologický průzkum – souhlas vodoprávního úřadu ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod

Rozhodnutí o umístění stavby

Stavební povolení

Povolení k odběru podzemní vody

Kolaudační souhlas (§ 119 StZ)

Rozbor vody, vazba na zákon o ochraně veřejného zdraví a jakost pitné vody

Společné povolení, řízení vedené vodoprávním úřadem

Sloučená žádost, podmiňující se výroky

Ohlášení terénních úprav

K provedení terénních úprav sloužících k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20 000 m² v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací

náležitosti podle stavebního zákona

závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b StZ

závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, pouze jde-li o terénní úpravy prováděné ve zvláště chráněném území nebo ptačí oblasti nebo evropsky významné lokalitě

Povolení nebo souhlas k dalším činnostem

POVOLENÍ K DALŠÍM ČINNOSTEM

k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích

k těžbě říčního materiálu z pozemků, na nichž leží koryto vodního toku

ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku v záplavových územích (§ 66) a v ochranných pásmech vodních zdrojů

k zasypávání odstavených ramen vodních toků

k vrácení vodního toku do původního koryta

k ukládání těžebního odpadu do povrchových vod

Možnost VPÚ stanovit podmínky i dobu udělení povolení

Výjimky pro správce vodních toků nebo vlastníky vodních děl

SOUHLAS K NĚKTERÝM ČINNOSTEM

Ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry

Výčet viz § 17 odst. 1 VZ

Např. stavby a zařízení na pozemcích s koryty vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících

Stavby v ochranných pásmech vodních zdrojů nebo v záplavových území

Možnost VPÚ stanovit podmínky i dobu udělení souhlasu

Závazný pro příslušné orgány při postupu podle zvláštních zákonů (např. stavební zákon)

Výjimky

Závazné stanovisko vodoprávníh o úřadu

V řízeních podle
zákona o ochraně přírody a krajiny
horního zákona/zákona o hornické činnosti
stavebního zákona
pokud mohou být dotčeny zájmy chráněné
vodním zákonem
není-li vydáván souhlas (viz výše)

Území S ochrannými režimy

Obecná ochrana vodních poměrů

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod

Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

Ochranná pásma vodních zdrojů

Zranitelné oblasti

Podmínky pro používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření z důvodu zhoršené jakosti vod

Ochrana vodních poměrů

Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů.

Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Chráněné oblasti přírozené akumulace vod

Oblasti, které pro své přírodní podmínky tvoří významnou přírozenou akumulaci vod

Vymezeny v nařízení vlády

Zakázané činnosti

zmenšovat rozsah lesních pozemků, odvodňovat lesní a zemědělské pozemky, těžit rašelinu, těžit nerosty povrchovým způsobem, ...

Výjimky ze zákazů po předchozím souhlasu vlády uděluje MŽP

Nárok vlastníka pozemku na náhradu škody

v důsledku zákazu zmenšovat rozsah lesních pozemků, odvodňovat lesní a zemědělské pozemky



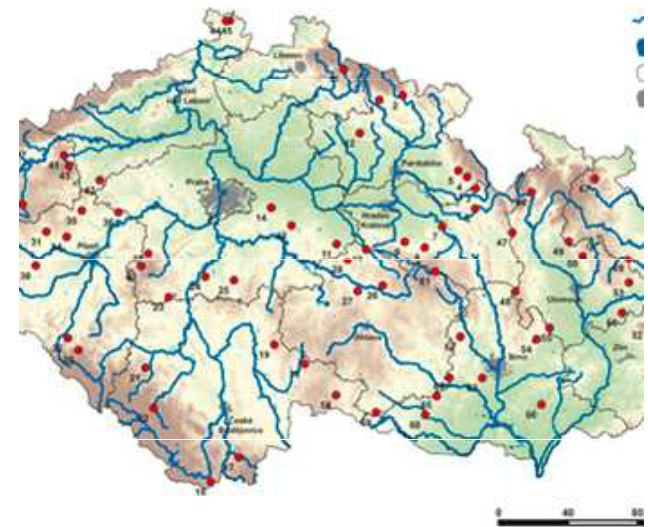
Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha

V těchto územích lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.

- Vymezeny v Politice územního rozvoje a v územně plánovací dokumentaci

Generel území a základní zásady jejich využití pořizuje MZe v dohodě s MŽP



Ochranná pásma vodních zdrojů

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti

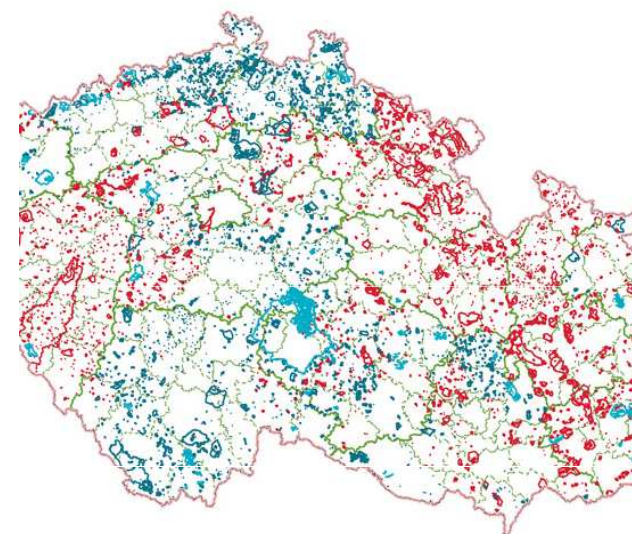
- zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m³ za rok
- a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody
- i pro vodní zdroje s nižší kapacitou, vyžadují-li to závažné okolnosti

Zakázané činnosti

- Do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd
- V ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje

Stanoveny opatřením obecné povahy
na návrh nebo z vlastního podnětu VPÚ

Náhrada za prokázané omezení užívání pozemků a staveb



Pozemky a vodní toky

Vodní toky

- *Povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých.*
- *Významné krajinné prvky dle ZOPK*

Kategorizace vodních toků

- Významné (seznam)
- Drobné (ostatní)

Vlastnická práva k pozemkům, které tvoří koryta vodních toků

„voda vzala, voda dala“

„kudy teče, tudy znárodňuje“

Pozemky, které nejsou dosud vedeny v katastru nemovitostí jako parcely s druhem pozemku vodní plocha a které se staly podle zákona č. 138/1973 Sb., o vodách státním vlastnictvím, přecházejí na vlastníky pozemků evidovaných v katastru nemovitostí, na nichž tato koryta leží, pokud neoznámí do 6 měsíců od účinnosti tohoto zákona příslušnému vodoprávnímu úřadu, že s přechodem nesouhlasí.

Koryto vodního toku

Koryto vodního toku

- *Pozemek, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha (s šíří alespoň 2 m)*
- *Část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území, není-li pozemek evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha*

Je zakázáno měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod.

Nevztahuje se na případy, kdy se činnosti provádějí v souladu se zákonem.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

Pozemek se samostatným parcelním číslem, jenž tvoří koryto vodního toku, může být předmětem soukromoprávních vztahů.

NS 22 Cdo 2903/2006

Správa vodních toků

Správci významných vodních toků

- Státní podniky
 - Povodí Labe, s. p.*
 - Povodí Moravy, s. p.*
 - Povodí Vltavy, s. p.*
 - Povodí Odry, s. p.*
 - Povodí Ohře, s. p.*

Správci drobných vodních toků

- Obce, jejichž územím drobné vodní toky protékají
- Fyzické nebo právnické osoby, popřípadě organizační složky státu, jimž drobné vodní toky slouží nebo s jejichž činností souvisejí
- Státní podniky na základě určení Ministerstvem zemědělství
- Ministerstvo obrany na území vojenských újezdů
- Správy národních parků na území národních parků

Povinnosti při správě vodních toků

- Sledovat, pečovat, provozovat, udržovat, zajišťovat, vytvářet, oznamovat, navrhovat, spolupracovat stav koryt vodních toků
 - Blíže viz § 47 odst. 2 a 4 VZ*

Oprávnění při správě vodních toků

- vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby
- odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře
- požadovat předložení povolení nebo souhlasu a zjišťovat, zda jsou tato rozhodnutí dodržována
- dávat pokyny pro manipulaci s vodními díly jejich uživatelům
- užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku



Změny koryta vodního toku

V REŽIMU VODNÍHO ZÁKONA

Opustí-li vodní tok vlivem přírodních sil **při povodni** své přirozené koryto a vznikne-li tím koryto nové, mohou vlastníci pozemků, správce vodního toku, jakož i oprávnění k nakládání s vodami, kteří jsou dotčeni novým stavem, **žádat jednotlivě nebo společně vodoprávní úřad o povolení vrátit vodní tok na svůj náklad do původního koryta.**

Finanční příspěvek od státu na obnovu koryta vodního toku po povodni

Neobnoví-li se původní stav

Výkup pozemků původního nebo nového koryta vodního toku státem

Přiměřená náhrada

Prekluzivní lhůta 3 roky od roku, v němž došlo ke změně

V REŽIMU OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Naplavenina (§ 1068 OZ)

Zemina naplavená poznenáhla na břeh náleží vlastníkovi pobřežního pozemku.

Strž (§ 1069 OZ)

Velká a rozeznatelná část pozemku, kterou vodní tok odplaví k jinému břehu, se stává součástí pobřežního pozemku, pokud původní vlastník k odplavenému pozemku neuplatní své právo po dobu jednoho roku.

Ostrov (§ 1070 OZ)

Oddělí-li vodní tok od pozemku jeho část jako ostrov, je vlastník původního pozemku vlastníkem ostrova.

V ostatních případech náleží ostrov vlastníku vodního koryta.

Vodní koryto vzniklé strží nebo v důsledku vzniku ostrova se stává vlastnictvím vlastníka původního koryta.

Povinnosti vlastníků pozemků

Vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni

- strpět na svém pozemku břehové porosty, jakož i obecné nakládání s vodami ve vodním toku,
- udržovat břehy koryta vodního toku ve stavu potřebném k zajištění neškodného odtoku vody, odstraňovat překážky a cizorodé předměty ve vodním toku, s výjimkou nánosů, pokud tyto činnosti neznamenají vynaložení zvláštních nákladů, zvláštní odbornou způsobilost nebo použití speciální techniky,
- strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona,
- ohlašovat správci vodního toku zjevné závady v korytě vodního toku,
- strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, například plavebních znaků apod.,
- umožnit vodoprávnímu úřadu, České inspekci životního prostředí, jakož i správci vodního toku výkon jejich oprávnění,
- strpět po nich průchod osob podél vodních toků; výjimku z této povinnosti může povolit vodoprávní úřad po projednání s příslušným správcem vodního toku; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

Povinnosti vlastníků pozemků

Vlastníci pozemků sousedících s koryty vodních toků jsou povinni

- umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění,
- strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, umístění plavebních znaků apod.,
- strpět, po předchozím projednání s nimi, po nich průchod osob; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.
- Vodoprávní úřad může vlastníkům pozemků sousedících s koryty vodních toků zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku.

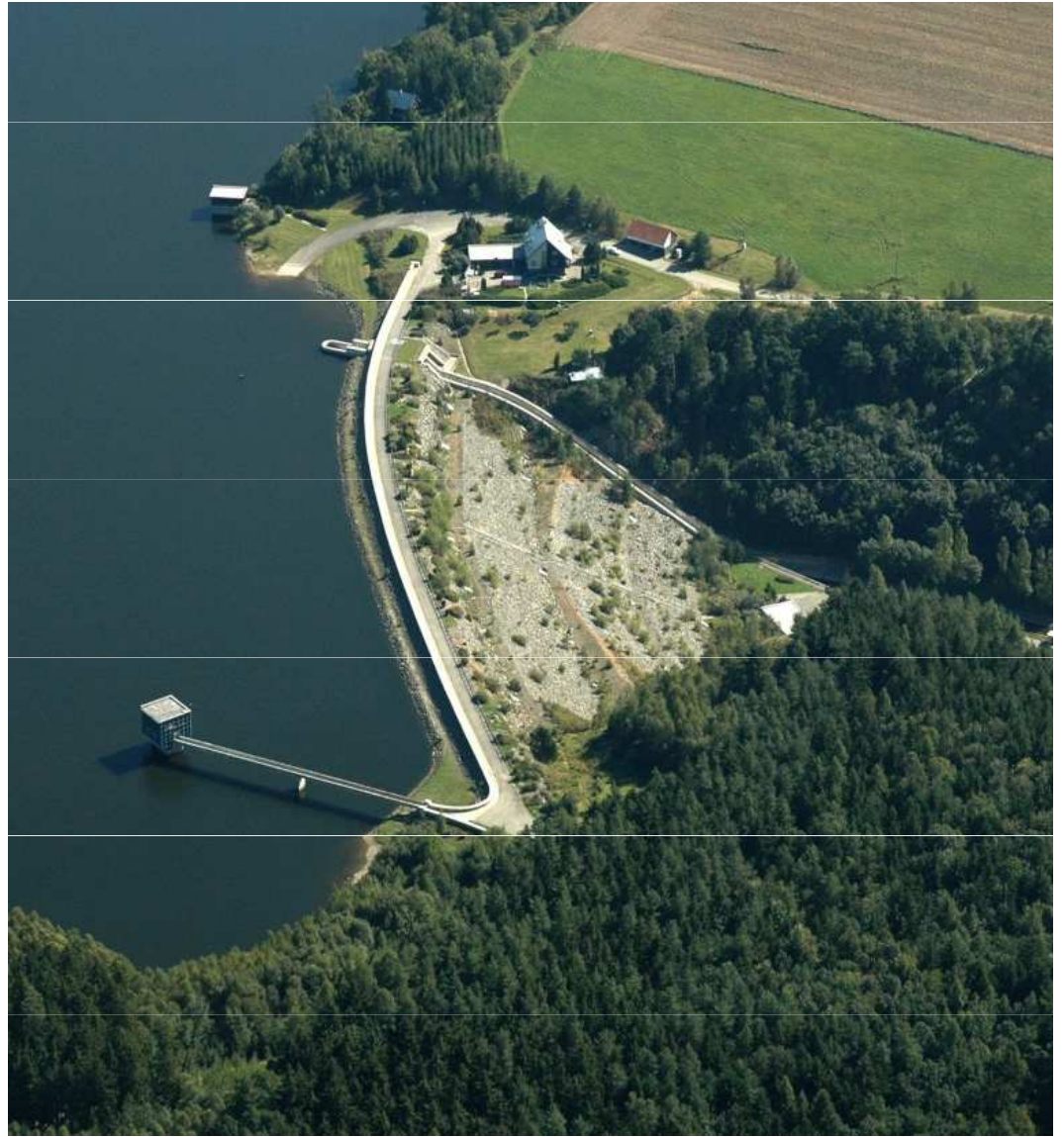
Povinnosti vlastníků pozemků

Vlastníci staveb a zařízení v korytech vodních toků jsou povinni

- odstraňovat předměty zachycené či ulpělé na těchto stavbách a zařízeních a nakládat s nimi podle zvláštního zákona

Vlastníci staveb, které nejsou vodními díly, nebo zařízení v korytech vodních toků, popřípadě sousedících s nimi jsou povinni

- ve veřejném zájmu dbát o jejich statickou bezpečnost a celkovou údržbu, aby neohrožovaly plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit je proti škodám působeným vodou a odchodem ledu
- Pokud k narušení plynulého odtoku vod dojde v důsledku zanedbání péče o tyto stavby nebo zařízení, jsou jejich vlastníci povinni na své náklady provést nápravu a plynulý odtok vody plně obnovit; jinak je vodoprávní úřad oprávněn zajistit nápravu na náklady vlastníka



Vodní díla

Stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem

Demonstrativní výčet viz § 55 odst. 1 VZ

Např. přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků, studny, stavby na ochranu před povodněmi, stavby vodárenských objektů, kanalizačních stok, ...

Negativní vymezení

Zejména jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích nebo stavbách k zachycení vody a k jejich ochraně před škodlivými účinky povrchových nebo podzemních vod, vodohospodářské úpravy, bezodtokové jímky včetně přítokového potrubí, vnitřní vodovody a vnitřní kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky, průzkumné hydrogeologické vrty, pokud neslouží k odběru podzemní vody, další zařízení vybudovaná v rámci geologických prací a vrty k využívání energetického potenciálu podzemních vod, pokud nedochází k čerpání nebo odběru podzemních vod.

V pochybnostech o tom, zda jde o vodní dílo, rozhodne místně příslušný vodoprávní úřad.

Vlastník vodního díla v pojetí vodního zákona

Manipulační řád dle § 59 odst. 3 vodního zákona předkládá a zpracovává vlastník vodního díla. Podle § 126 odst. 1 vodního zákona, "pokud se v tomto zákoně užívá pojem ,vlastník' nebo ,nabyvatel', rozumí se jím i ten, komu svědčí právo hospodaření. Pokud vlastník přenesl práva nebo povinnosti, jichž se příslušné ustanovení týká, na uživatele, hledí se na něj jako na vlastníka." Vodní zákon tímto ustanovením rozšiřuje okruh osob, které mohou být "vlastníky" vodního díla pro účely vodního zákona, nad rámec úzkého vymezení vlastnickým právem jako takovým. Také může jít o osoby, jejichž právo užívat vodní dílo (a s tím spojené povinnosti, včetně veřejnoprávních) je odvozeno od vlastníka tím, že je na ně vlastník dočasně či trvale, závazkově či věcněprávně přenesl. Znamená to tedy, že jen vlastníku ve smyslu vodního zákona lze stanovit manipulační řád vodního díla a jen on (či osoby jím pověřené nebo zjednané) může podle tohoto řádu vodním dílem manipulovat.

NSS 2 As 123/2016-47

Vodní díla

Je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce.

Zejména je zakázáno

na ochranných hrázích vysazovat dřeviny, jezdit po nich vozidly, pokud se nejedná o údržbu, s výjimkou míst k tomu určených,

poškozovat vodočty, vodoměry, cejchy, vodní značky, značky velkých vod a jiná zařízení sloužící k plnění úkolů stanovených tímto zákonem.

Ochranná pásma

- na návrh vlastníka vodního díla
- v zájmu ochrany vodního díla
- opatření obecné povahy
- zákazy a omezení podle povahy vodního díla
umístování a provádění některých staveb nebo činností



Stavba jako samostatná nemovitá věc (přechodná ustanovení OZ)



Stavba jako součást pozemku nebo práva stavby



Liniová stavba jako samostatná nemovitá věc (výjimka ze superficiální zásady)

Např. inženýrské sítě



Součást pozemku

Nenaplnuje znaky stavby jako samostatné nemovité věc



Stroj nebo jiné zařízení, o kterém byla učiněna výhrada vlastnictví

Vodní díla z pohledu OZ

Vodní dílo jako stavba v judikatuře

Rybník není ve smyslu občanskoprávním samostatnou věcí, se kterou by mohlo být nakládáno odděleně od pozemků tvořících jeho dno a břehy. NS 2 Cdon 1192/97

O tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu, anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, nelze učinit obecný závěr bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze NS 22 Cdo 1221/2002

Zatrubnění potoka jako vodní dílo vedené pod povrchem pozemku - zastavěné plochy, na níž stojí obytný dům - není jako stavba součástí pozemku, ale je samostatným předmětem vlastnictví (samostatnou věcí). NS 28 Cdo 288/2004

Vodní díla

Povinnosti vlastníků dotčených pozemků

- Vlastník pozemku je povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání

Specifické povinnosti vlastníků pozemků, na kterých je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, která souvisí s více pozemky nebo byla zřízena ve veřejném zájmu a která byla vybudována před 1. lednem 2002

Povinnost strpět

Povinnost užívat pozemek tak, aby neovlivnil negativně funkci stavby

Povinnost ohlašovat zjevné závady ve funkci stavby

Povinnost strpět užití pozemku v nezbytné míře k údržbě stavby

- Vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl

IV. ÚS 652/06

Formulace ustanovení § 60 odst. 1 vodního zákona nezavdává žádné pochybnosti stran proporcionality jím konstruovaného omezení vlastnického práva, neboť jej vymezuje nejen účelově, ale i rozsahově a personálně.

Zákonodárce může stanovit omezení výkonu vlastnických práv a v citovaném ustanovení vodního zákona tak učinil, neboť uložil vlastníkům pozemků sousedících s vodním dílem povinnost umožnit vstup na své pozemky jiným osobám za stanoveným účelem.

Zároveň však zakotvil, že se tak může stát jen po předchozím projednání s nimi. Tato podmínka implikuje jednání obou stran, zjevně však nemůže pro všechny případy předpokládat dosažení dohody nejen o způsobu, času, rozsahu a dalších okolnostech průchodu.

Lze tedy mít za to, že v případě nedohody musí eventuální spory na základě žaloby řešit soud (pokud nepůjde o kompetenci Ministerstva zemědělství nebo vodoprávního úřadu ve smyslu ustanovení § 53 vodního zákona). Z citovaného ustanovení tak v žádném případě nevyplývá, že by vstup na cizí pozemky, a tedy do jisté míry i jejich užití, měl být strpěn bez náhrady předpokládané čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Pozemky a povodně

K zajištění ochrany před povodněmi je každý povinen umožnit vstup, případně vjezd na své pozemky, popřípadě stavby těm, kteří řídí, koordinují a provádějí zabezpečovací a záchranné práce, ...

Odejmutí nebo omezení práv k pozemkům a stavbám

potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi

Záplavová území

Území určená k řízeným rozlivům povodní

Povinnosti vlastníků pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně

Zajišťují, provádějí, sledují, odstraňují,...

Záplavová území

Administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou

Aktivní zóna záplavového území

v zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích vymezení vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku podle nebezpečnosti povodňových průtoků

Omezení v aktivních zónách

Zákaz umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkami

Zákaz těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod

Zákaz skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty

Zákaz zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky

Zákaz zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

Omezující podmínky mimo aktivní zóny

Stanovené opatřením obecné povahy

NSS 1 Ao 1/2010-247

K vymezení záplavového území a omezení v něm je oprávněn pouze vodoprávní úřad (§ 66 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Jestliže obec v územním plánu stanoví záplavová území a omezení v něm bez předchozího vymezení takového území vodoprávním úřadem, jedná mimo oblast své působnosti.

Území určená k řízeným rozlivům povodní

Pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi,

k nimž bylo omezeno vlastnické právo dohodou (služebnost rozlivu) nebo postupem podle zákona o vyvlastnění

- *Náhrada škody na půdě, polních plodinách, lesních porostech a stavbách v území*
 - Postup při zjišťování, uplatňování a určení výše náhrady škody dle nařízení vlády č. 203/2009 Sb.
 - Poskytnutí náhrady vylučuje poskytnutí státní pomoci z titulu rozlivu povodně
- *Náhrada za finanční újmu vzniklou pozbytím nároku na dotaci*
- *Náhrada nenáleží v případě, že nejsou dodrženy podmínky stanovené pro způsob užívání pozemků určených k rozlivu povodní*

Vyvlastnění a voda

Odejmutí nebo omezení práv k pozemkům nebo stavbám pro uskutečnění

- veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi (§ 55a VZ)
- veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 170 StZ)
 - stavby vodních cest, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami*
- veřejně prospěšných opatření nestavební povahy
 - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami*
 - zvyšování retenčních schopností území*
- asanace území

Specifika pro vodní infrastrukturu dle zákona o urychlení výstavby

stavba vodního díla umístovaného v plochách a koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje a stavby s ní související

stavba vodního díla budovaná ve veřejném zájmu na ochranu před povodněmi, k prevenci nebo zmírnění následků sucha, jakož i k jiným účelům podle vodního zákona a ve veřejném zájmu, a stavby s ní související

Náhrady za omezení vlastnického práva k pozemkům (přehled)

Náhrada za škodu v souvislosti se zákazy v CHOPAV dle § 28 VZ

Náhrada za ztrátu podzemní vody dle § 29

Náhrada za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů dle § 30

Náhrada za majetkovou újmu nebo omezení vzniklá vlastníkům při provádění opatření k nápravě na jejich pozemcích nebo stavbách dle § 42 VZ

Náhrada za neobnovení původního stavu koryta vodního toku z důvodu, že vodoprávní úřad obnovu ve veřejném zájmu nepovolí dle § 45 VZ

Náhradu majetkové újmy, která vznikne zákazem nebo omezením v ochranném pásmu vodního díla dle § 58 VZ

Náhrada za strpění vodního díla § 59a VZ

Náhrada škody v důsledku výkonu oprávnění a povinností správců vodních toků, vlastníků vodních děl, atd.

Katastr nemovitostí – evidence

VODNÍ PLOCHY

Druh pozemku

Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina

Způsob využití pozemku

Rybník

Koryto vodního toku přirozené/umělé

Vodní nádrž přírodní/umělá

Vodní plocha, na které je budova

Typ a způsob ochrany nemovitosti

Ochrana vodního zdroje

Ochranné pásmo I. nebo II. stupně

VYBRANÁ VODNÍ DÍLA

Nemovitosti evidované dle § 3 odst. 1 písm. g) KZ

- Přehrady, hráze, jezy,
- Stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích,
- Stavby k využití vodní energie
- Stavby odkališť,

pokud jsou spojené se zemí pevným základem

Bližší podrobnosti viz vyhláška č. 23/2007 Sb.

Typ a způsob využití stavby

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Typ a způsob ochrany nemovitosti

Ochrana vodního díla

Ochranné pásmo

Děkuji za pozornost...