

Pozemky sloužící vodnímu hospodářství

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.

Prameny právní úpravy

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- Zákon č. 305/2000 Sb., o povodích

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon
- Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

Základní pojmy

- 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
- Vodní útvar
 - vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu
 - vodní útvar povrchové vody
 - např. jezero, vodní nádrž, koryto vodního toku
 - vodní útvar podzemní vody
 - kolektor = horninová vrstva nebo souvrství hornin s dostatečnou propustností

Základní pojmy

- Důlní vody
 - zákon o vodách se na ně vztahuje, pokud zvláštní zákon (horní zákon) nestanoví jinak
- Vody, které jsou vyhrazenými nerosty
 - horní zákon
- Přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod
 - osvědčení dle lázeňského zákona
 - zákon o vodách se na ně vztahuje, jen pokud tak výslovně stanoví

Právní povaha vod (§ 3)

- 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

Nakládání s vodami

- Obecné nakládání s povrchovými vodami (viz § 6)
- Povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami (§ 8 – 13)
 - Na žádost, převoditelné, časově omezené
 - Nezakládá práva k cizím pozemkům a stavbám
- Povolení k některým činnostem, např. (§ 14)
 - Vrácení vodního toku do původního koryta
 - Těžba písku, štěrku a bahna z pozemků s korytem vodního toku
- Stavební povolení k vodním dílům (§ 15)
- Souhlas (§ 17)
 - ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry
 - závazný pro orgány, které rozhodují v řízení o povolení stavby, terénních úprav, těžbě nerostů,...
- Vyjádření (§ 18)
 - zda je záměr z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný, popřípadě za jakých podmínek
 - není rozhodnutím ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas vodoprávního úřadu

Základní pojmy

- Vodní tok (§ 43)
 - povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých
 - v pochybnostech rozhoduje vodoprávní úřad
 - drobné vodní toky
 - významné vodní toky
 - významný krajinný prvek
 - ochrana před poškozování a ničením dle zákona č. 114/1992 Sb.

Koryto vodního toku (§ 44)

- Pozemek ve vlastnictví osoby zapsané v KN v rozsahu
 - Parcela vodní plochy vymezená parcelním číslem a způsobem využití,
 - je-li pozemek evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha (viz příloha č. 1 katastrální vyhlášky)
 - Dno a břehy koryta až po břehovou čáru (určená hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území),
 - není-li pozemek evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha
- Historie vlastnictví koryt vodních toků
 - Zákon č. 138/1973 Sb.
 - Vodní toky včetně koryt ve výhradním vlastnictví státu
 - Do účinnosti zákona o vodách všechna koryta vodních toků nadále ve vlastnictví státu
 - Zákon o vodách § 127 odst. 5
 - Přejednost vlastnictví ke korytům vodních toků (**s výjimkou v KN evidovaných vodních ploch**) ze státu na vlastníky pozemků evidovaných v KN, nebyl-li vznesen ve šestiměsíční lhůtě nesouhlas

Zásahy do koryta vodního toku

- Obecný zákaz (§ 46)
 - Zasaňování do koryta vodního toku, poškozování břehů, těžby, odkládání předmětů
 - Nejde-li o činnost prováděnou v souladu se zákonem (souhlas, povolení, oprávnění)
- Změna koryta vodního toku (§ 45)
 - Vlivem přírodních sil při povodni
 - Navrácení vodního toku do původního koryta
 - Povolení vodoprávního úřadu na žádost dotčených osob
 - Tříletá prekluzivní lhůta
 - Neobnovení původního stavu
 - Odškodnění státem v tříleté prekluzivní lhůtě
 - Vykoupení původního nebo nového koryta nabídnutého vlastníkem
 - Přiměřená náhrada pro osoby oprávněné k nakládání s vodami

Správci vodních toků (§ 48)

- Osoby vykonávající správu vodních toků
- Významné vodní toky + vodní toky tvořící státní hranici
 - Právníkové osoby zřízení podle zákona o povodích, tzv. správci povodí
 - Státní podnik Povodí Labe
 - Státní podnik Povodí Moravy
 - Státní podnik Povodí Vltavy
 - Státní podnik Povodí Odry
 - Státní podnik Povodí Ohře
- Drobné vodní toky
 - obce, jejichž územím drobné vodní toky protékají
 - fyzické nebo právníkové osoby, popřípadě organizační složky státu, jimž drobné vodní toky slouží nebo s jejichž činností souvisejí určené Ministerstvem zemědělství
 - Ministerstvo obrany na území vojenských újezdů
 - Správy národních parků na území národních parků

Správa vodních toků

- povinnosti (§ 47) a oprávnění (§ 49)-

- Sledování stavu koryt vodních toků a pobřežních pozemků
- Péče o koryta vodních toků
 - Údržba průtočnosti, hloubky vody
 - Údržba břehových porostů
- Provoz a údržba vodních děl na vodních tocích
 - ve vlastnictví nebo užívání správce
 - i cizích vodních děl dle rozhodnutí vodoprávního úřadu
- Oznamování závad na vodním toku vodoprávnímu úřadu
 - Navrhování opatření k nápravě
 - Obnova přirozených koryt
- Vzájemná spolupráce
- ... viz § 47
- Vstup na cizí pozemky a stavby
 - V nezbytném rozsahu
 - Při výkonu svých P&Po
- Odstraňování nebo vysazování stromů a keřů
 - Z důvodu péče o koryta
 - V součinnosti s vlastníky
- Užívání pozemků sousedících s korytem
 - Při výkonu správy
 - Je-li to nezbytně nutné
 - Po předchozím projednání s vlastníky
 - Ve stanoveném rozsahu
- Pokyny uživatelům pro manipulaci s vodními díly
 - Vyžaduje-li to mimořádná situace

Povinnosti vlastníků pozemků s koryty vodních toků (§ 50)

- Strpět
 - břehové porosty
 - obecné nakládání s vodami ve vodním toku
 - vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností zákona
 - bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku
 - průchod osob podél vodních toků
 - výjimku z této povinnosti může povolit vodoprávní úřad po projednání s příslušným správcem vodního toku
 - neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích
- 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
- Ohlašovat správci vodního toku zjevné závady v korytě vodního toku,
- Umožnit vodoprávnímu úřadu, ČIŽP, správci vodního toku výkon jejich oprávnění

Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků (§ 51)

- Umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění,
- Strpět
 - bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku
 - po předchozím projednání průchod osob
 - neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích
- Vodoprávní úřad může zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku
- Nárok na náhradu škodu vzniklé v důsledku výše uvedeného

Povinnosti vlastníků staveb a zařízení v korytech vodních toků nebo susedících (§ 52)

- Odstraňovat předměty zachycené či ulpělé na těchto stavbách a zařízeních
- Ve veřejném zájmu dbát o 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 povinnost na své náklady provést nápravu a plynulý odtok vody plně obnovit
 - jinak je vodoprávní úřad oprávněn zajistit nápravu na náklady vlastníka
 - odpovědnost za škodu způsobenou zanedbáním povinné péče není dotčena

Závadný stav - opatření k nápravě (§ 42)

- Vlastníci majetku, na němž závadný stav vážne nebo jejichž majetku je nutno použít při odstranění závadného stavu a kteří nejsou těmi, jimž bylo opatření k nápravě uloženo, jsou povinni
 - strpět provedení opatření k nápravě uloženého nebo nařízeného vodoprávním úřadem
 - umožnit vstup, popřípadě vjezd na své pozemky a stavby
 - strpět omezení obvyklého užívání svých pozemků a staveb
- Povinnost co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených pozemků a staveb
 - vstup, vjezd a zamýšlená omezení obvyklého užívání pozemků nebo staveb předem oznámit, nehrozí-li nebezpečí z prodlení
 - uvedení pozemků a staveb do předchozího stavu, pokud se s jejich vlastníky nedohodli jinak
 - poskytnutí náhrady za majetkovou újmu nebo omezení
 - hradí původce závadného stavu, jinak příslušný vodoprávní úřad.
 - šesti měsíční prekluzivní lhůta k uplatnění
 - není dotčeno právo na náhradu škody

Vodní díla (§ 55)

- Pozitivní vymezení
 - 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
 - např. přehrady, vodní nádrže, jezy, studny, protipovodňové stavby,...
- Negativní vymezení
 - jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků k zachycení vody a k ochraně pozemků a staveb proti škodlivým účinkům vod
 - jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků k akumulaci odpadních vod
 - vodovodní a kanalizační přípojky
 - zařízení realizovaná v rámci geologických prací
- V pochybnostech rozhoduje místně příslušný vodoprávní úřad

Vodní díla

- Zákaz (§ 58)
 - poškozování
 - na ochranných hrázích vysazovat dřeviny, jezdit po nich vozidly
- Ochranné pásmo
 - Rozhodnutí vodoprávního úřadu na návrh vlastníku
 - Zákaz nebo omezení umísťovat a provádět některé stavby nebo činnosti
 - Nárok dotčených vlastníků na náhradu majetkové újmy
 - Dohoda o výši náhrady nebo rozhodnutí soudu
- Povinnosti a oprávnění vlastníků vodních děl (§§ 59 a 60)
 - udržovat vodní dílo v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů
 - odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na vodních dílech
 - ...
 - neplnění povinností, nezjednání nápravy ve lhůtě a existence veřejného zájmu
 - jiná osoba přejímá na dobu nezbytné potřeby provoz nebo údržbu
 - po předchozím projednání vstupovat za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu na sousedící pozemky
 - náhrada škody

Vodovody a kanalizace

- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- Vodovod, kanalizace
 - samostatný soubor staveb a zařízení, vodní dílo
 - povinnost udržovat v dobrém stavebním stavu
 - oprávnění vstupovat na cizí pozemky, umisťovat tabulky k označení polohy
 - co nejméně zasahovat do práv vlastníků pozemků a staveb a omezování užívání – oznámení předem, uvedení do předešlého stavu
 - poskytnutí jednorázové náhrady za majetkovou újmu do 6ti měsíců
- Vodovodní a kanalizační přípojky
 - samostatná stavba, není vodním dílem
 - ALE vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky zřízených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak
 - opravy a údržbu vodovodních a kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů
- Ochranná pásma
 - prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti
 - k bezprostřední ochraně před poškozením
 - vázanost některých činností na souhlas vlastníka, příp. provozovatele vodovodu nebo kanalizace, jinak může rozhodnout vodoprávní úřad

Územní ochrana vod (hlava V)

- Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů
 - zhoršování odtokových poměrů
 - odnos půdy erozní činností vody
 - zlepšování retenční schopnosti krajiny
- Nestanoví-li zvláštní předpis jinak, např.
 - zákon o ochraně ZPF
 - zákon o lesích
 - zákon o ochraně přírody a krajiny

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (§ 28)

- Vymezené v nařízení vlády
- Zákaz
 - zmenšovat rozsah lesních pozemků
 - odvodňovat lesní a zemědělské pozemky
 - těžít,...
- Výjimka ze zákazů
 - MŽP po předchozím souhlasu vlády
- Nárok vlastníka pozemku na náhradu škody v důsledku zákazu
 - zmenšovat rozsah lesních pozemků
 - odvodňovat lesní a zemědělské pozemky

Území chráněná pro akumulaci povrchových vod (§ 28a)

- Plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha
- Ochrana před jinými aktivitami
 - změny dosavadní využití,
 - umístování staveb
 - provádění dalších činností
- pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod

Ochranná pásma vodních zdrojů (§ 30)

- K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou
 - rozhodnutí vodoprávního úřadu
 - na návrh nebo z vlastního podnětu
 - stanovení je vždy veřejným zájmem
 - vymezení činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, které nelze v pásmu provádět
 - způsob a doba omezení užívání pozemků a staveb v pásmu ležících
- Kategorizace
 - ochranná pásma I. a II. stupně
- Náhrada za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech
 - dohoda nebo rozhodnutí soudu o náhradě

Zranitelné oblasti (§ 33)

- území, kde se vyskytují
 - povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout
 - povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody
- nařízení vlády č. 103/2003 Sb. s pravidly (tzv. akční program) pro regulaci zemědělské činnosti
 - používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv
 - střídání plodin
 - provádění protierozních opatření
 - ochranný pás nehnojené půdy na zemědělských pozemcích přímo sousedících s útvary povrchových vod

Pozemky a povodně

- K zajištění ochrany před povodněmi je každý povinen
 - umožnit vstup, příp. vjezd na své pozemky, stavby těm, kteří řídí, koordinují a provádějí zabezpečovací a záchranné práce
 - přispět na příkaz povodňových orgánů osobní a věcnou pomocí k ochraně životů a majetku před povodněmi
 - řídit se příkazy povodňových orgánů
- Nárok vlastníka pozemku nebo stavby na náhradu škody
- Práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi, lze odejmout nebo omezit (§ 55a)
 - vyvlastnění

Pozemky a povodně

- Záplavová území (§ 66)
 - administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou
 - stanoví na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad
 - **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**
 - v zastavěných územích, v zastavitelných plochách, podle potřeby v dalších územích
 - při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku, bezprostředně ohrožuje život, zdraví a majetek lidí
 - vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku
- Omezení (§ 67)
 - v aktivní zóně záplavových území je zakázáno
 - umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkami
 - těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
 - zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
 - mimo aktivní zónu v záplavovém území (při nevymezení aktivní zóny)
 - omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem
- Povinnosti vlastníků pozemků a staveb v záplavovém území nebo zhoršující průběh povodně (§ 85)

Pozemky a povodně

- Území určená k řízeným rozlivům povodní (§ 68)
 - pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi, k nimž bylo omezeno vlastnické právo dohodou nebo vyvlastněním
- Náhrada v penězích za škodu vzniklou řízeným rozlivem povodní na
 - půdě a stavbách ve výši
 - v závislosti na výši nákladů nezbytných na uvedení půdy nebo stavby do původního stavu, včetně nákladů na odstranění nežádoucích naplavenin
 - polních plodinách ve výši
 - v závislosti na tržních cenách polních plodin v době rozlivu, včetně nákladů na likvidaci poškozených polních plodin
 - lesních porostech ve výši
 - podle lesního zákona (vyhláška č. 55/1999 Sb.)
- Na žádost u Mze
- Poškozenému nenáleží náhrada v případě, že nedodrží podmínky stanovené pro způsob užívání pozemků určených k rozlivu povodní

Vodní plocha v katastru nemovitostí

- Druh pozemku
 - Vodní plocha
 - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina
- Způsob využití pozemku
 - Rybník
 - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění.
 - Koryto vodního toku
 - Např. průplav, kanál, bystřina, potok, řeka
 - Vodní nádrž
 - Např. jezero, přehrada
 - Zamokřená plocha
 - Zemský povrch trvale nebo po převážnou část roku rozbředlý (močál, mokřad, bažina)
- Typ a způsob ochrany
 - Ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně

Vodní dílo v katastru nemovitostí

- Druh pozemku
 - Zastavěná plocha
 - Pozemek, na němž je vodní dílo
- Vodní dílo může být evidováno pouze na parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku
- Typ stavby
 - Vodní dílo
- Způsob využití stavby
 - Přehrada, hráz, jez, stavba k plavebním účelům, vodní elektrárna, stavba odkaliště
 - Viz vyhláška č. 23/2007 Sb. – vodní díla spojená se zemí pevným základem
- Typ a způsob ochrany
 - Ochranné pásmo vodního díla

Státní správa na úseku vodního hospodářství

- Vodoprávní úřady
 - obecní úřady
 - újezdni úřady
 - území vojenských újezdů
 - obecní úřady obcí s rozšířenou působností
 - krajské úřady
 - ministerstva
 - ústřední vodoprávní úřady
 - Mze, MŽP, MZ, MO, MD
- Česká inspekce životního prostředí
 - dozor a kontrola
- Povodňové orgány