

Právní úprava udržovacích prací na jímacích objektech v chráněných územích a na „cizích pozemcích“

JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D., advokát, zhoracek@deloitteCE.com, Mgr. Kryštof Dosoudil, advokátní koncipient, kdosoudil@deloitteCE.com, Deloitte Legal s.r.o., advokátní kancelář

Úvod

Na území České republiky bylo v minulosti vybudováno mnoho jímacích objektů podzemních vod a tyto jímací objekty stárnou a mnohdy potřebují provedení větších zásahů za účelem obnovy jejich funkčnosti v podobě významnějších udržovacích prací, zásadních oprav či rekonstrukcí. Poměry na pozemcích, pod kterými však byly jímací objekty zbudovány, či pozemky okolní, se postupem času mohly významně změnit. Pozemky například změnily vlastníka, na některých byla vyhlášena chráněná území, na jiných se nyní nachází vzrostlý les, někde biotopy zvláště chráněných živočichů či rostlin. Při snaze vlastníka či provozovatele jímacích objektů tyto objekty opravit můžeme tak nyní narazit na řadu překážek, se kterými je třeba se před realizací záměru vypořádat.

Níže se zaměříme na některé z nich a naznačíme, jak v případech obnovy funkčnosti jímacích objektů a souvisejících vodovodních řadů („Zařízení“) postupovat v klíčových aspektech.

Charakter jímacích objektů a udržovacích prací

Jímací objekty jsou součástí vodovodu ve smyslu § 2 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. Z pohledu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jde pak o vodní díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c).

Obnova funkčnosti Zařízení v podobě významnějších udržovacích prací, zásadních oprav či rekonstrukcí mají podle našeho názoru charakter stavebních úprav ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem pro tento závěr je skutečnost a zároveň předpoklad, že nebude jakkoli měněna trasa vodovodu či územní rozsah jímacích zařízení.¹ Pokud je tedy prováděna stavební úprava výměnou zařízení způsobem „kus za kus“, není podle našeho názoru podle stavebního zákona [§ 79 odst. 2 písm. s) a odst. 5], ani vodního zákona (§ 15 odst. 2) pro záměr třeba ani územní rozhodnutí či územní souhlas, ani stavební povolení či ohlášení záměru vodoprávnímu úřadu.

Přístup přes cizí pozemky

Charakter Zařízení a prací v podobě stavební úpravy dle stavebního zákona do značné míry ovlivňuje související procesy podle dalších právních předpisů. Předně upozorňujeme na **práva a povinnosti z hlediska zajištění přístupu k dotčeným pozemkům** dle § 7 odst. 1 vodního zákona, podle něhož „*vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené cizí pozemky, a to způsobem, který co nejméně zatěžuje vlastníky těchto nemovitostí*“. V souladu s § 7 odst. 4 vodního zákona je pak stavebník povinen co nejméně zasahovat do práv vlastníků pozemků a především svůj

¹ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z., VYTEJČKOVÁ, V. *Vodní zákon: s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k 15. 3. 2015*. Praha: Soudy, 2011, s. 57.

vstup či vjezd vlastníkům dotčených pozemků předem oznámit. Toto oznámení slouží zejména k vymezení rozsahu oprávnění (v případě záměru půjde zejména o šíři přístupových cest). Pakliže se na tomto rozsahu strany nedohodnou, je podle § 7 odst. 3 o vodovodech a kanalizacích příslušný rozhodnout daný spor vodoprávní úřad. Současně dodáváme, že za omezení vlastnického práva dle § 7 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích se nehradí žádná úplata, vyjma náhrady případně způsobené škody (viz § 7 odst. 5 tamtéž).

Ochrana přírody

Z pohledu předpisů na ochranu přírody a krajiny je nutno předem vyhodnotit parametry jednotlivých záměrů a podrobně určit, zda bude realizován záměr na území podléhajícím určitému stupni územní ochrany. Pro uskutečnění záměru připadají v úvahu 4 dokumenty, jejichž zajištění může být z hlediska ochrany přírody a krajiny nezbytné. Předně může být záměr posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. V případě, že obnova funkčnosti Zařízení splní zákonné požadavky na stavební úpravu, investor nemusí toto posuzování (tzv. EIA) zajišťovat s ohledem na absenci povolovacího procesu.

Bez ohledu na ostatní povolovací procesy naopak může být nezbytné pro mnoho záměrů zajistit hodnocení vlivů (dříve tzv. biologické hodnocení) ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). V souladu s prvním odstavcem tohoto zákonného ustanovení je vhodné v případě jakýchkoli pochybností požádat o stanovisko orgán ochrany přírody, zda je či není nutné hodnocení vlivů pro ten který záměr zpracovat. Doporučujeme takto učinit co nejdříve v rámci příprav záměru, jelikož zpracování hodnocení vlivů může trvat několik měsíců.

Zvlášť je pak současně nezbytné posuzovat případný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech (chráněné systémem NATURA 2000), které jsou předmětem tzv. „naturového posouzení“ dle § 45h a § 45i ZOPK. V této souvislosti upozorňujeme, že je třeba záměr posoudit i s ohledem na ustanovení § 45i odst. 1 ZOPK. Vymezení tohoto záměru spojuje ZOPK s vymezením záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Jak však upřesňuje odborná literatura, „při výkladu pojmu „záměr“ ve smyslu § 45h a 45i zák. o ochraně přírody a krajiny nelze vycházet pouze z definice záměru obsažené v § 3 písm. a) zák. o posuzování vlivů na ž. p., ale je třeba vzít v úvahu i § 4 tohoto zákona o posuzování vlivů, který vymezuje, co je předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí.“² Nejedná se tak o automaticky o posuzování záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud by Záměr naplňoval znaky záměru dle § 45h ZOPK, je třeba požádat o stanovisko, zda je, či není významný vliv na předmětnou oblast vyloučen. Dle § 45i odst. 2 ZOPK pak „musí být daná koncepce nebo záměr předmětem posouzení podle tohoto odstavce postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Posledním dokumentem, který může připadat z pohledu ochrany přírody a krajiny v potaz, je pak výjimka ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK („Výjimka“), jelikož v případě chráněných území je velmi pravděpodobné, že se na dotčeném území budou nacházet zejm. zvláště chráněné živočichové. Podmínkou povolení Výjimky, tzn. vydání rozhodnutí o Výjimce, je prokázání konkrétního naléhavého důvodu převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody ve správním řízení předcházejícím vydání rozhodnutí o Výjimce. Je nutné však na tomto místě upozornit, že ani v případě prokázání konkrétního naléhavého důvodu převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody ve správním řízení, nemá příslušný orgán povinnost Výjimku udělit [viz formulace § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK „výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů

² STEJSKAL, V. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). Komentář k § 45h.

rostlin a živočichů lze povolit“], resp. na udělení Výjimky není právní nárok, jak potvrzuje také odborná literatura.³

Ochrana lesa

Na pozemcích, pod nimiž jsou zbudovány vodovodní řady a jímací objekty, či na pozemcích okolních, mohl v průběhu času také vyrůst lesní porost. Jelikož stavební úpravy zařízení je téměř vždy nezbytné provést s využitím těžké techniky, je pro tuto techniku nezbytné zajistit k danému místu přístup. Pokud se pak nachází na dotčených pozemcích lesní porost, je třeba zajistit nezbytné odlesnění v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odlesnění je svým charakterem výjimečným opatřením a souvisí s tzv. jiným účelem ve smyslu § 13 odst. 1 lesního zákona, tj. účelem odlišným od obhospodařování lesa dle lesního zákona, který takové využití lesa obecně v daném ustanovení zakazuje. Současně však v druhé větě ustanovení uvádí, že *„o výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.“*

Pro odlesnění, tzn. dočasné odnětí pozemků plnění funkcí lesa, je v dané věci nezbytné podat žádost podle § 16 odst. 1 lesního zákona. Při přípravě této žádosti je třeba postupovat dle vyhlášky č. 77/1996 Sb., Ministerstva zemědělství o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jak upozorňují autoři odborné literatury, *„formulace použitá v ustanovení § 13 odst. 1 (pozn. lesního zákona) je zavádějící a může vést k nesprávnému výkladu veřejného zájmu, kterým nelze nahradit osobu žadatele a který ani nemusí být vždy v souladu se zájmy vlastníka pozemku. Žádost proto může podat i jiná osoba než vlastník (s vyjádřením vlastníka nebo nájemce) a veřejný zájem, jako důvod pro povolení výjimky, musí být prokázán nejen v tomto případě, ale i při projednávání žádosti vlastníka. Souhlas k odnětí či omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa sám o sobě nezakládá ani nemění vlastnická a jiná majetková práva k dotčenému pozemku, ale může být důvodem k jejich změně.“* Podání žádosti jinou osobou než vlastníkem může být i častým případem s ohledem na často nízkou ochotu vlastníků lesa udělit souhlas s odlesněním.

Tak tomu bylo i v případě záměru ohledně Zařízení. I v tomto případě však s ohledem na charakter záměru v podobě stavební úpravy je podle našeho názoru možné postupovat podle § 7 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích, resp. toto ustanovení souhlas vlastníka lesa při obnově (stavební úpravě) zařízení nahrazuje. Stavebník je však povinen při stavebních a souvisejících pracích maximálně šetřit práva dotčených vlastníků lesa. Rovněž je stavebník dotčeným vlastníkům pozemků a staveb povinen záměr předem oznámit a po skončení prací pozemek nebo stavbu uvést do předchozího stavu (§ 7 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích).

Souhlas vodoprávního úřadu

V případě stavebních úprav jímacích objektů je pravděpodobné, že bude zapotřebí souhlasu vodoprávního úřadu. Podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona je totiž souhlas vodoprávního úřadu *„třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů“*.

³ VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony, s. 426 – 456: *„Bez ohledu na formu výjimky platí, že její udělení není nárokové, orgán ochrany přírody ji dle zákonné úpravy může, ale také nemusí povolit (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 7. 2004, č. j. 7 A 139/2001-67, 379/2004 Sb. NSS).“*

Náležitosti souhlasu a nezbytné doklady k žádosti o jeho vydání jsou stanoveny v příloze č. 11 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.

Projektová dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, není (z formálního hlediska) nezbytná. Nicméně, tato projektová dokumentace, pokud již byla zpracována, je vhodným podkladem pro žádost o vydání souhlasu vodoprávního úřadu ve smyslu § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona.

Povaha souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona z hlediska formy se může lišit v závislosti na tom, zda na jeho vydání bude navazovat úkon jiného správního orgánu.⁴ Pakliže se jedná o stavební úpravu, na souhlas vodoprávního úřadu další úkony navazovat nebudou. Z toho důvodu tak bude souhlas vydán ve formě rozhodnutí se všemi náležitostmi, které se se správním rozhodnutím pojí (tj. včetně možnosti opravných prostředků). Pokud by záměr podléhal územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, bude mít souhlas vodoprávního úřadu pouze charakter závazného stanoviska.

Závěr

Výše bylo představeno několik základních aspektů, které se mohou vyskytnout v souvislosti s obnovou funkčnosti historických jímacích objektů v podobě významnějších udržovacích prací, zásadních oprav či rekonstrukcí. Výčet nezbytných stanovisek a dalších dokumentů se liší v závislosti na charakteru, velikosti a lokalitě konkrétních záměrů.

Doporučujeme si v rámci přípravy každého projektu sepsat výčet všech nezbytných dokumentů, jelikož, jak je zřejmé z textu výše, jsou velmi často vzájemně provázány. V případě nejasností je vhodné konzultovat předem záměr s dotčenými orgány státní správy.

⁴ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z., VYTEJČKOVÁ, V. *Vodní zákon: s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k 15. 3. 2015*. Praha: Sondy, 2011, s. 70.