

**Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta**

Zlatuše Heská

## **POZEMKY VE SPOJENÍ S VODNÍMI DÍLY**

**Diplomová práce**

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D.

Katedra:

Katedra práva životního prostředí

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu):

31. srpen 2015

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 31. srpna 2015

---

Zlatuše Heská

## **Poděkování**

Tímto bych ráda poděkovala JUDr. Petře Humlíčkové, Ph.D., vedoucí mé diplomové práce, za ochotu vést mou diplomovou práci a cenné konzultace a rady, které přispěly k vypracování této práce. Dík si také zaslouží má rodina, přátelé a především kolegové, kteří mě podporovali při celém mém studiu na právnické fakultě.

## Obsah:

|   |           |
|---|-----------|
| Úvod .....  | 5         |
| <b>1. Pozemek jako předmět vlastnického práva.....</b>          | <b>6</b>  |
| 1.1. Pozemek.....   | 7         |
| 1.1.1. Základní vymezení.....                                   | 7         |
| 1.1.2. Součást a příslušenství pozemku .....                    | 10        |
| 1.2. Současná právní úprava pozemkového vlastnictví .....       | 12        |
| 1.2.1. Obsah vlastnického práva .....                           | 12        |
| 1.2.2. Omezení vlastnického práva .....                         | 14        |
| 1.2.3. Naplavenina a ostrov v korytě vodního toku .....         | 19        |
| 1.3. Principy vztahující se k pozemkům a vodě .....             | 22        |
| 1.3.1. Superficies solo cedit .....                             | 22        |
| 1.3.2. Kudy teče, tudy vyvlastňuje.....                         | 23        |
| <b>2. Vodní díla.....</b>                                       | <b>25</b> |
| 2.1. Vymezení pojmu vodní dílo .....                            | 25        |
| 2.1.1. Veřejnoprávní úprava .....                               | 25        |
| 2.1.2. Stěžejní ustanovení soukromoprávní .....                 | 29        |
| 2.2. Právní úprava povinností vlastníků vodních děl.....        | 34        |
| 2.2.1. Povinnosti při výstavbě vodního díla.....                | 34        |
| 2.2.2. Povinnosti při provozu vodního díla.....                 | 40        |
| <b>3. Pozemky a vodní díla.....</b>                             | <b>45</b> |
| 3.1. Právní režim přístupu na pozemky v okolí vodních děl ..... | 46        |
| 3.1.1. Ochrané pásmo vodního díla .....                         | 46        |
| 3.1.2. Ochrané pásmo vodního zdroje .....                       | 48        |
| 3.1.3. Režim pozemků ve zranitelných oblastech.....             | 50        |
| 3.2. Vztahy k pozemkům v souvislosti s vodními díly.....        | 51        |
| 3.2.1. Věcná břemena obecně .....                               | 51        |
| 3.2.2. Služebnost práva na vodu .....                           | 52        |
| 3.2.3. Služebnost práva vodovodu .....                          | 54        |
| 3.2.4. Služebnost inženýrské sítě .....                         | 55        |
| 3.3. Pozemky ohrožené povodněmi .....                           | 58        |
| 3.3.1. Vymezení záplavového území .....                         | 58        |
| 3.3.2. Pozemky určené k rozlivu povodní .....                   | 60        |
| 3.3.3. Vodní díla pro ochranu před povodněmi .....              | 62        |
| <b>Závěr .....</b>  | <b>65</b> |
| <b>Seznam použité literatury a pramenů.....</b>                 | <b>68</b> |
| <b>Abstrakt .....</b>   | <b>74</b> |
| <b>Abstract.....</b>  | <b>74</b> |
| <b>Summary.....</b>   | <b>75</b> |
| <b>Název diplomové práce / Title of thesis.....</b>             | <b>76</b> |
| <b>Seznam klíčových slov / Key words.....</b>                   | <b>76</b> |

## Úvod

Vodní dílo svým významem vždy ovlivňuje své okolí jak bezprostřední, tak vzdálenější. Působí na okolní podmínky přírodní i socioekonomické. Přehrada ovlivňuje okolní přírodu zvýšenou atmosférickou vlhkostí, čistírna odpadních vod má pozitivní vliv na čistotu vodního toku po proudu. Blízké sousedství vodního díla pak vždy ovlivňuje vlastníky okolních pozemků a staveb a to jak pozitivně, tak negativně.

Cílem práce je podat ucelený výklad o právech a povinnostech vlastníků pozemku a vodních děl a o jejich vzájemné interakci při výstavbě, potažmo provozu vodních děl. Dalším cílem je popsat jednotlivé instituty řešící tyto interakce a to buď přímo prostřednictvím smluvních vztahů, nebo nepřímo prostřednictvím zákonných povinností jak ve stavu běžném, tak ve stavu krizovém. Posledním cílem práce je upozornit na možné sporné body či výklady jednotlivých ustanovení.

První kapitola pojednává o pozemcích jako předmětu vlastnických vztahů, zejména s ohledem na přípustné omezování takových vztahů okolím. V druhé kapitole pro účely práce obecně vymezím pojem vodní dílo a jednotlivé typy vodních děl jak z hlediska veřejnoprávního tak soukromoprávního a pojednám o povinnostech jejich vlastníků. Poslední kapitola řeší instituty vzájemného ovlivňování pozemků a vodních staveb s ohledem na jejich vzájemnou blízkost.

Téma této práce jsem si vybrala, protože je mi velmi blízké z profesního hlediska. Pracuji ve významné české stavební společnosti jako ekonomický náměstek Divize vodohospodářských staveb. Dá se tedy říci, že mě vodní díla, zejména jejich výstavba, živí, a proto mě také toto téma zaujalo. Podle mého názoru však není v odborné literatuře o tomto tématu komplexně pojednáno, i když by si to význam těchto vztahů také zasloužil.

## 1. Pozemek jako předmět vlastnického práva

Odjakživa patřily pozemky, potažmo půda, k největšímu bohatství lidstva vzhledem k tomu, že poskytovaly obživu lidem a s postupem dějin i prostor pro využívání nerostného bohatství ukrytého v podzemí. Půda v českém právním řádu, jako mnohé jiné termíny, nemá svou legální definici a podle toho jaké právní vztahy jsou konkrétně řešeny, jest pojmem půda označován jak zemský povrch, tak jeho hmotný substrát.<sup>1</sup> *Půda má polyfunkční charakter, je nepostradatelná v životě lidské společnosti.*<sup>2</sup> Do ekonomických funkcí půdy patří to, že je hlavním výrobním prostředkem a produkčním činitelem v zemědělství a lesnictví, rezervoárem užitečných hodnot, zejména nerostů a vody pro hornictví a vodní hospodářství a stanovištěm pro veškerou lidskou činnost výrobní a nevýrobní.<sup>3</sup>

Kromě uvedené funkce ekonomické, má půda nezastupitelnou funkci ekologickou. Půda tvoří jednu ze základních složek životního prostředí<sup>4</sup> a je nutné ji stejně jako ostatní složky životního prostředí chránit, tedy provádět činnosti, jimiž se předchází znečišťování nebo poškozování životního prostředí, nebo se toto znečišťování nebo poškozování omezuje a odstraňuje. Tyto povinnosti definuje ustanovení § 9 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí. Aby byla zajištěna ochrana životního prostředí, musí být vyvažovány mnohé základní principy, zejména pak ústavně zaručené právo na vlastnictví, principy nejvyšší hodnoty a trvale udržitelného rozvoje a veřejnoprávní zájem na ochraně všech složek životního prostředí.

Není tedy divu, že vlastnické vztahy k pozemkům jsou jedny z nejkompexnějších tím, že se v nich prolínají vztahy soukromoprávní se vztahy veřejnoprávními. Na přístupu k vlastnictví pozemků a půdy je možno ilustrovat jak vývoj dějin, tak i jednotlivých právně filosofických doktrín.

---

<sup>1</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 15

<sup>2</sup> DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva. 3., aktualiz. a dopl. vyd.* Beroun: Eva Rozkotová, 2010, s. 11

<sup>3</sup> Tamtéž.

<sup>4</sup> Ustanovení § 2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

## 1.1. Pozemek

### 1.1.1. Základní vymezení

V základním kodexu občanského práva, zákoně č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „ObčZ“), je pojem pozemek užíván, nicméně zákon jako takový pojem přímo nedefinuje. Definuje jej nepřímo pomocí pojmu věc nemovitá. Ustanovení § 498 odst. 1 ObčZ rozumí nemovitou věcí pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. „*Věc nemovitá tedy není vymezena prostřednictvím generických znaků, ale výčtem jsoucen, které zákon označuje za věci nemovité. Všechny ostatní věci, které nespádají pod definici věcí nemovitých, jsou movité (§ 498 odst. 2).*“<sup>5</sup>

Přesnou zákonnou definici pojmu pozemek je možno nalézt v úpravě zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)(dále jen „KatZ“). Ustanovení § 2 KatZ vymezující pojmy pro účely katastrálního zákona ve svém písmenu a) stanoví, že pozemkem se rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.

Uvedená hranice podle ustanovení § 19 KatZ je rozhodná v případě, kdy se jedná o pozemek ve vlastnictví státu či územně samosprávného celku, přičemž oba pozemky není možno rozlišit ani podle hranice vlastnické či práva hospodařit ani podle druhu pozemku, jediným rozdílem jest, že na každém z nich je oprávněna hospodařit jiná státní nebo obecní organizace.<sup>6</sup>

Ustanovení § 3 odst. 1 pís. a) KatZ dále stanoví, že pozemky se v katastru evidují v podobě parcel. Parcelou se rozumí pozemek, který je geometricky a polohově

---

<sup>5</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání*, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1763

<sup>6</sup> BAUDYŠ, P.: *Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání*. Praha : C. H. Beck, 2014, s. 8

určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. „*Jinými slovy řečeno musí být zjištěn tvar a poloha takového pozemku na povrchu zemském.*“<sup>7</sup>

Z uvedeného je tedy zřejmé, že pojmy pozemek a parcela se doplňují, přičemž pojem parcela je užší než pojem pozemek. Bylo by však nesprávné se domnívat, že každý pozemek musí mít svůj projev v určité konkrétní parcele. Jak dovodila judikatura, zejména Nejvyššího soudu „*absence jeho označení parcelním číslem a tomu odpovídajícím mapovým zobrazením s uvedením druhu a výměry v operátech katastru nemovitostí je pro charakter takového pozemku jako samostatné věci v právním smyslu nevýznamná.*“<sup>8</sup> Přičemž následující rozhodnutí potvrdilo, že předmětem právních vztahů je vždy pozemek, který nemusí být totožný s parcelou.<sup>9</sup>

Ve vztahu ke druhům pozemků, členění se podle ustanovení § 3 odst. 2 KatZ na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky. Z hlediska této práce se dále budu zabývat pouze pozemky, jejichž druh je označený jako vodní plocha a pozemek pod stavbou vodního díla jako zastavěná plocha a nádvoří.

Vodní plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.<sup>10</sup> Zahrnují pak pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,<sup>11</sup> přesněji se druhem pozemku vodní plocha označuje pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.<sup>12</sup>

---

<sup>7</sup> BAUDYŠ. P.: *Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2014, s. 8

<sup>8</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. ledna 2001, sp. zn. 20 Cdo 20/99

<sup>9</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. dubna 2003, sp. zn. 22 Cdo 100/2002

<sup>10</sup> Ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

<sup>11</sup> Ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

<sup>12</sup> Kód 11, tabulka 1, Příloha č. 1 k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)



Pozemky zastavěné vodním dílem mají v katastru nemovitostí vyznačen druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.<sup>13</sup> O typech vodních děl a způsobu označení stavby vodního díla v katastru nemovitostí bude pojednáno v kapitole 2.1.1.

Katastrální vyhláška pak stanoví způsoby využití pozemků označených jako vodní plocha následujícím způsobem:<sup>14</sup>

| Kód | Název                                       | Zkráceně       | Význam  |
|-----|---|----------------|---|
| 6   | rybník                                      |                | Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění.  |
| 7   | koryto vodního toku přirozené nebo upravené | tok přirozený  | Koryto vodního toku, které vzniklo působením tekoucí vody a dalších přírodních faktorů (bystřina, potok, řeka) nebo jehož přírodní charakter je změněn technickými zásahy (např. břehovým opevněním) nebo ohrazováním.              |
| 8   | koryto vodního toku umělé                   | tok umělý      | Koryto vodního toku, které bylo vytvořeno uměle (například opevněné koryto vodního toku, průplav, kanál apod.).   |
| 9   | vodní nádrž přírodní                        | nádrž přírodní | Pozemek, na kterém je vodní nádrž, která nebyla vytvořena záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).  |
| 10  | vodní nádrž umělá                           | nádrž umělá    | Pozemek, na kterém je vodní nádrž vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazény ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.). |
| 11  | zamokřená plocha                            | zamokřená pl.  | Zemský povrch trvale nebo po převážnou část roku rozbředlý (močál, mokřad, bažina).   |

Speciálním druhem pozemku je potom silniční pozemek, který je upraven v ustanovení § 11 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen „ZoPK“) jako pozemek, na němž je umístěno těleso dálnice, silnice, místní komunikace a silniční pomocný pozemek. Z hlediska katastru je silniční pozemek evidován jako ostatní plocha, která je pak konkretizována způsobem využití dálnice, silnice, ostatní komunikace.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Ustanovení § 11 a dále Kód 13, tabulka 1, Příloha č. 1 k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

<sup>14</sup> Kódy 6,7,8,9,10 a 11, tabulka 2, Příloha č. 1 k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

<sup>15</sup> Kódy 15,16 a 17 Příloha č. 1 k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

### 1.1.2. Součást a příslušenství pozemku

Vzhledem k tomu, že se tato práce zabývá vodními díly, které se nacházejí na pozemcích, považuji za vhodné pro komplexnost výkladu na tomto místě pojednat o součástech a příslušenství pozemků jako termínů důležitých pro tuto práci.

Vymezení pojmu součást věci obsahuje ustanovení § 505 ObčZ, který stanoví, že součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí. Toto vymezení se vztahuje obecně jak k věcem movitým, tak nemovitým. Ve vztahu k pozemkům jsou potom důležité navazující ustanovení, které výslovně stanoví, že součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé<sup>16</sup>, tedy veškeré rostliny, keře a stromy. Vlastnické právo k plodům pozemku náleží vlastníkovu pozemku „na základě tzv. práva separace (přisvojování si plodů) nicméně může ... [jej]... nabyt i osoba od vlastníka odlišná (usufruktář či pachtýř, kteří mají právo percepce).“<sup>17</sup>

Ustanovení § 3 VodZ stanoví, že povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují. Práva k těmto vodám jsou upraveny Vodním zákonem. Tato voda přestává mít charakter povrchové nebo podzemní v okamžiku jejího odebrání ze zdroje.

Jednou z nejvýraznějších novinek v úpravě Občanského zákoníku a celého soukromého práva je poté návrat k principu superficies solo cedit, provedený ustanovením § 506 odst. 1 ObčZ, tedy že součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, dále stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení, s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Blíže o této úpravě bude pojednáno v samostatné následující kapitole 1.3.1.

Citované ustanovení § 506 odst. 1 však zavdává otázku, jaký režim má mostní objekt např. nad korytem vodního toku. Nachází se nad povrchem tohoto pozemku, mohlo by se tedy zdát, že by tento objekt měl náležet vlastníku pozemku vodního

---

<sup>16</sup> Ustanovení § 507 a § 1066 ObčZ

<sup>17</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1799

koryta. Nicméně v této otázce je potřeba aplikovat lex specialis, kterým je zákon o pozemních komunikacích. Ten v ustanovení § 12 odst. 1, pís. b) ZopK stanoví, že mostní objekty (nadjezdy), po nichž je komunikace vedena, včetně chodníků, revizních zařízení, ochranných štítů a sítí na nich, strojní vybavení sklopných mostů, ledolamy, propustky, lávky pro chodce nebo cyklisty jsou součástí dálnice, silnice nebo místní komunikace, v jejichž trase jsou umístěny. Stejně aplikoval dané ustanovení na skutkově obdobný případ i Nejvyšší soud.<sup>18</sup>

Příslušenstvím věci ustanovení § 510 ObčZ rozumí vedlejší věci vlastníka věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. Dále je stanoveno, že je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.<sup>19</sup> Ustanovení § 510 odst. 2 ObčZ stanoví vyvratitelnou právní domněnku, že právní jednání týkající se věci hlavní se vztahují na její příslušenství. Tento princip již vyvozovala právní teorie před účinností Občanského zákoníku, doplňovala také, že opačně tento princip neplatí.<sup>20</sup>

Definičními znaky příslušenství tedy jsou vztah mezi věcmi (hlavní – vedlejší), společný účel daný hospodářským určením věci a trvalost společného užívání.

Vztah mezi věcmi přímo či nepřímou ovlivňuje funkční využití věci hlavní. *„Přímým ovlivněním funkčního využití se rozumí takový případ, kdy věc hlavní bez příslušenství vůbec nemůže sloužit svému účelu (např. klíč a zámek). V tomto případě hovoříme o příslušenství přirozeném (též podstatném). Nepřímým ovlivněním (příslušenství umělé) je potom případ, kdy příslušenství zlepšuje užitné vlastnosti věci hlavní (slouží např. k údržbě věci či např. získávání plodů).“<sup>21</sup>*

Hospodářské určení věci vyplývá z povahy věci samotné. Již neplatí pravidlo ustanovení § 121 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ 1964“), který stanovil, že příslušenství musí být vlastníkem určeno, aby bylo s věcí

<sup>18</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. května 2013 sp. zn. 28 Cdo 2528/2012

<sup>19</sup> Ustanovení § 512 ObčZ

<sup>20</sup> HENDRYCH, D. a kol. *Právní slovník*, Praha 2009, s. 954

<sup>21</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1809

hlavní trvale užíváno. ObčZ místo tohoto volí pouze doplnění výkladovým pravidlem ustanovení

§ 511, kdy, jsou-li pochybnosti, posoudí se případ podle zvyklostí.

Konečně trvalostí společného užívání se rozumí časové určení příslušenství. Příslušenství věci hlavní je pouze taková vedlejší věc, která není s věcí hlavní užívána pouze dočasně. „*Např. CD nosič s oblíbenými nahrávkami obvykle nebude trvale určen k užívání společně s přehrávačem zabudovaným v automobilu.*“<sup>22</sup>

## **1.2. Současná právní úprava pozemkového vlastnictví**

### **1.2.1. Obsah vlastnického práva**

Právo vlastnit majetek je zakotveno v článku 11 odst. 1 ústavního zákona č. 2/1993 Sb. Listiny základní práv a svobod jako právo každého. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Tento zákonný obsah je definován úpravou Občanského zákoníku části třetí absolutní majetková práva, Hlavou II. věcná práva, dílem třetím, oddílem prvním. Ustanovení § 1011 ObčZ stanoví, že vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím. Následující ustanovení § 1012 ObčZ stanoví obsah vlastnického práva jako právo vlastníka se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. „*Nová občanskoprávní úprava opouští pro nadbytečnost výslovnou úpravu rovnosti práv všech vlastníků [...], neboť rovnost je již jedním ze základních principů právního řádu, stejně jako opouští výslovný výčet dílčích atributů vlastnického práva.*“<sup>23</sup>

Dílčími atributy nebo také oprávněními má teorie na mysli právo věc držet (ius possidendi), právo s věcí disponovat (ius disponendi), právo věc užívat (ius utendi) a

---

<sup>22</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1810

<sup>23</sup> HURDÍK, J. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. 2., aktualizované. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, s. 204

právo brát z věci plody (ius fruendi). Uvedeným oprávněním pak odpovídá povinnost všech je respektovat.

Specifikem vlastnického práva k pozemkům je potom fakt, že vlastník nemůže tato oprávnění vykonávat v plném rozsahu, tak jak je to možné s ostatními věcmi nemovitými nebo s věcmi movitými, vzhledem k tomu, že některý výkon těchto práv není fyzicky možný či je právem přímo zakázán či omezen.

Nejlogičtější příkladem je hned první právo věc držet, tedy mít věc u sebe případně ji přemísťovat. U pozemku je toto vyloučeno úplně, půda může být oddělena a přemísťována s ohledem na rozsah takové manipulace, nicméně v případě většího rozsahu budou tyto úpravy většinou podmíněny vydáním některého druhu správního rozhodnutí.<sup>24</sup> Dalším specifikem je poté i možnost pozemek z vlastnictví osoby odejmout postupem podle příslušných právních předpisů.<sup>25</sup> K vyvlastnění je možné přistoupit pouze za splnění podmínek (i) zákonem stanoveného účelu vyvlastnění<sup>26</sup>, (ii) veřejného zájmu na uskutečnění účelu vyvlastnění, který převažuje nad zachováním vyvlastňovaných práv, (iii) nemožnosti dosažení účelu vyvlastnění jiným způsobem,<sup>27</sup> (iv) poskytnutí náhrady za vyvlastnění, (v) vyvlastnění v rozsahu nezbytném k dosažení jeho účelu<sup>28</sup> a (vi) souladu s cíli a úkoly územního plánování.<sup>29</sup>

Ve vztahu k právu s pozemkem disponovat uvádím tři omezení. Prvním je specifický postup, který je potřeba učinit pro převod pozemku. Vzhledem k tomu, že pozemek je nemovitá věc povinně zapisovaná do katastru nemovitostí, nastávají účinky převodní smlouvy až jejím zápisem do katastru nemovitostí. Druhým omezením je faktická nemožnost pozemek zničit. Pozemek není věcí zužitelnou, může se pouze měnit jeho kvalita z hlediska možné rostlinné či živočišné výroby. Jako takový i přes jakýkoli stupeň jeho devastace např. znečištěním, pozemek nikdy nepřestává existovat. Třetím omezením, je právní nemožnost, aby se pozemek stal věcí ničí. Brání tomu

---

<sup>24</sup> Většinou postupem podle stavebního zákona ať již jako terénní úprava či jako nově prováděná stavba.

<sup>25</sup> Ustanovení § 1038 ObčZ a dále pak Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

<sup>26</sup> Např. ustanovení § 170 stavebního zákona jako stavby veřejně prospěšné dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření ochrany území, zajišťování obrany státu, asanace území anebo vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku nebo ke stavbě.

<sup>27</sup> Princip subsidiarity.

<sup>28</sup> Princip přiměřenosti.

<sup>29</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. 1. vydání*. Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 189

ustanovení § 1045 odst. 2 ObčZ, které stanoví, že opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.

Právo pozemek užívat je, kromě obecného případu omezení právem třetí osoby, omezováno hlavně s ohledem na ochranu veškerých složek životního prostředí. K této otázce blíže v následující kapitole 1.2.2.

Právo brát užitky a plody je omezováno úpravou ochrany jednotlivých složek životního prostředí a to zejména ve vztahu ke způsobu hospodaření na pozemcích, ať už to jsou pozemky zemědělské<sup>30</sup>, lesní<sup>31</sup> či pozemky, na kterých se nachází voda<sup>32</sup>. Brání plodů průmyslových je také regulováno rozlišením nerostů vyhrazených<sup>33</sup> a nevyhrazených. Dobývání vyhrazených nerostů je zpoplatněno úhradou z dobývacího prostoru ve výši podle vyhlášky 617/1992 Sb. o podrobnostech placení úhrad z dobývacích prostorů a z vydobytých vyhrazených nerostů.

Pro úplnost je nutno ještě uvést úpravu ustanovení § 614 ObčZ, které stanoví, že se vlastnické právo nepromlčuje.

## 1.2.2. Omezení vlastnického práva

Právní úprava ochrany životního prostředí by byla zcela neúčinná bez omezených zásahů do vlastnického práva a to vždy za splnění zákonných požadavků. „V praxi jde o nikdy nekončící spor a napětí mezi soukromoprávními zájmy vlastníka na co nejširším (ideálně neomezeném) využívání předmětu svého vlastnictví (zejména jde o právo užívání a brání plodů v nejširším slova smyslu) a veřejnoprávními zájmy společnosti na omezení jeho využití z důvodů ochrany životního prostředí a jeho složek.“<sup>34</sup> Právní úpravu nalezneme jak v předpisech práva soukromého, tak v předpisech práva veřejného.

Soukromoprávní úprava omezení vlastnického práva se nachází v Občanském zákoníku v ustanoveních § 1013 až 1039 a patří do tzv. práva sousedského. „*Sousedské*

<sup>30</sup> Např. úprava zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

<sup>31</sup> Např. úprava zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

<sup>32</sup> Např. úprava zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

<sup>33</sup> Definuje ustanovení § 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

<sup>34</sup> DAMOHORSKÝ, M. *Právo životního prostředí. 3. vydání.* V Praze: C.H. Beck, 2010, xlvii, s. 55

*právo je souhrnem občanskoprávních norem, upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání zpravidla nemovité věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek). Tyto normy se uplatní při posouzení otázky, zda lze žádat ochranu proti takovému výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice vlastníkovy nemovitosti.*<sup>35</sup>

Hurdík<sup>36</sup> sousedskými právy rozumí práva, které omezují výkon individuálních vlastnických práv. Zahrnují především:

- (i) zákaz imisí a vnikání zvířat,
- (ii) práva k věcem nacházejícím se na pozemku jiného vlastníka,
- (iii) zákaz odstraňování kořenů stromu nebo je větví,
- (iv) zákaz ohrožení sousedovy stavby například úpravami vlastního pozemku a
- (v) právo vstupu na sousední pozemek.

Obecně poté vlastník vůbec nesmí nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob a vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Prostředky ochrany jsou poté žaloby na vydání věci (reivindikační žaloba), žaloba zápůrčí (negatorní žaloba) a žaloba na obnovení původního stavu.

Z hlediska veřejnoprávního je poté vlastník pozemku omezován úpravou jednotlivých složkových právních předpisů z oblasti práva životního prostředí, zemědělství, myslivosti, rybářství, rostlinolékařské péče, nakládání s vodami a využívání nerostného bohatství. „*Ve většině případů se jedná o vnitřní omezení vlastnického práva, která postihují všechny vlastníky pozemků daného druhu a neznemožňují užívání pozemku běžným způsobem.*“<sup>37</sup>

Tato omezení se dají rozdělit do několika kategorií. S ohledem na téma mé diplomové práce se omežím na uvedení charakteristických případů omezení a to pouze ve vztahu k vodě na úseku vodního hospodářství.

---

<sup>35</sup> SPÁČIL in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 146

<sup>36</sup> HURDÍK, J. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva. 2., aktualizované. vyd.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, s. 216

<sup>37</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 91

První kategorií je zákaz užívání pozemku na újmu chráněnému zájmu. Zde lze ve vztahu k vodě obecně uvést okruhy úpravy Hlavy V. Vodního zákona nazvané ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů a Hlavy IX. Vodního zákona nazvané ochrana před povodněmi. Vzhledem k rozsahu této úpravy jim je věnovány dvě zvláštní kapitoly

3.1 a 3.3.

K této kategorii ještě uvádím ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které zakazuje hospodaření, takovým způsobem, který by ohrožoval zdroje pitné vody a to ve znění účinném do 31.3.2015. Novelou<sup>38</sup> účinnou od 1.4.2015 je toto ustanovení zcela změněno a již danou povinnost vlastníka pozemku výslovně neupravuje. Podle důvodové zprávy k tomuto zákonu se jedná se o přeformulování ustanovení z důvodů precizace povinností v ochraně zemědělského půdního fondu. Je doplněna obecná ochrana (dosud byly povinnosti formulovány pouze pro vlastníky nebo nájemce).<sup>39</sup>

Druhou kategorií je možnost užívání pozemku určitým způsobem pouze na základě správního aktu příslušného orgánu státní správy. Ve vodohospodářské oblasti jsou tyto akty vydávány na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)(dále jen „StavZ“) a dále úpravy Hlavy II. Vodního zákona, řešící vodoprávní povolení.

Třetí kategorií jsou konkrétní zákonné povinnosti. Lze uvést ustanovení § 27 VodZ, které stanoví, že vlastníci pozemků jsou povinni 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. Pro vlastníky pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, je ustanovením § 50 pís. b) VodZ stanovena povinnost udržovat břehy koryta vodního toku ve stavu potřebném k zajištění neškodného odtoku vody, odstraňovat překážky a cizorodé předměty ve vodním toku, s

---

<sup>38</sup> Zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>39</sup> Sněmovní tisk 339/0, část č. 1/8, důvodová zpráva k novele zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=7&CT=339&CT1=0>



výjimkou nánosů, pokud tyto činnosti neznamenají vynaložení zvláštních nákladů, zvláštní odbornou způsobilost nebo použití speciální techniky.

Čtvrtou kategorií tvoří povinnost vlastníka pozemku něco strpět. Tuto kategorii je možno rozdělit do tří podkategorií. Povinnost strpět vstup cizích osob na pozemek, ať již veřejných na základě ustanovení § 50 pís. f) VodZ či soukromých na základě ustanovení § 50 pís. g) VodZ.<sup>40</sup> Přesným opakem je stanovení ochranného pásma vodního zdroje, o kterém je pojednáno v kapitole 3.1.2. Další povinností je strpět na pozemku určitou věc. Ať už vodní dílo umístěné v korytě vodního toku, vybudované podle předchozí právní úpravy<sup>41</sup> nebo veřejně prospěšné zařízení sloužící ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku.<sup>42</sup>

Pro úplnost je nutno poznamenat, že nucené omezení vlastnického práva je na základě článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod<sup>43</sup> možné pouze za náhradu. Toto ustanovení však nesmí být vykládáno příliš široce. Náhrada nepřísluší za omezení vlastnického práva, které má charakter pouze limity výkonu vlastnického práva do té meze, kde začíná právo na výkon vlastnického či jiného práva jiné osoby, tzv. vnitřní omezení. Nárok na náhradu vzniká teprve v případě vnějšího omezení veřejnoprávními normami, které intenzitu vnitřního omezení výrazně přesahují.<sup>44</sup>

Právní řád však neurčuje jednoznačné pravidlo, které by stálo přesnou hranici, vnitřním a vnějším omezením vlastnického práva. Tyto náhrady jsou řešeny ad hoc pro konkrétní kazuistické situace příslušnými ustanoveními a konkrétními rozhodnutími soudů.

Úprava Vodního zákona obsahuje několik výslovných příkladů, kdy náhrada náleží a kdy naopak nikoliv.

---

<sup>40</sup> Výjimku z tohoto pravidla tvoří oplocené pozemky, pozemky v zastavěném území a pozemky, na kterých toto povolil vodoprávní úřad.

<sup>41</sup> Ustanovení § 50 pís. c) VodZ.

<sup>42</sup> Ustanovení § 50 pís. e) VodZ pro vlastníky pozemků, na nichž se nachází koryto vodního toku a ustanovení § 50 pís. b) pro vlastníky pozemků sousedících s koryty vodních toků.

<sup>43</sup> Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod.

<sup>44</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 108

Náhrada majetkové škody náleží vlastníkům omezeným v užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů,<sup>45</sup> vlastníkům pozemků dotčených přirozenou změnou koryta vodního toku pro případ, kdy vodoprávní úřad ve veřejném zájmu nepovolí navrácení koryta do původní trasy,<sup>46</sup> vlastníkům pozemků a staveb v ochranném pásmu vodního díla,<sup>47</sup> v důsledku samotné existence vodního díla vybudovaného před 1. lednem 2002<sup>48</sup> a náhrada náleží také vlastníkům pozemků určených jako území k řízeným rozlivům povodní.<sup>49</sup>

Bez náhrady pak Vodní zákon výslovně ponechává případy umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku,<sup>50</sup> manipulace s vodním dílem ve výjimečném případě na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu,<sup>51</sup> za vzorky odebrané pro účely rozborů<sup>52</sup> a mimořádné opatření omezující povolená nakládání s vodami pro případ mimořádných událostí.<sup>53</sup>

V této souvislosti je nutno poukázat na náleží<sup>54</sup> Ústavního soudu, který vyložil, že zákon musí svým textem výslovně stanovit „že by vstup na cizí pozemky, a tedy do jisté míry i jejich užití, měl být strpěn bez náhrady“ a není tedy možné dovozovat, že náhrada náleží jenom tehdy, pokud je to v zákoně uvedeno. Ve stejném nálezu se pak Ústavní soud zabývá i další možnou hranicí, jak by bylo možno přistoupit k posuzování náhrad za omezení vlastnického práva. Ústavní soud rozlišil úpravu ustanovení § 49 odst. 4 VodZ řešící oprávnění při správě vodního toku a ustanovení § 60 odst. 1 VodZ řešící oprávnění vlastníků vodních děl. Obě ustanovení opravňují vstupovat na cizí pozemky za účelem provádění údržby koryta vodního toku či vodního díla a to buď správce vodního toku, nebo vlastníka vodního díla. Obě tyto úpravy stanoví, že oprávnění mají povinnost k náhradě škody v případě, že při výkonu jejich oprávnění vznikne vlastníkům pozemků škoda. V projednávaném případě však byla vlastníkem vodního díla soukromá osoba provozující podnikání. „I když zákonodárce může omezit

---

<sup>45</sup> Ustanovení § 28 odst. 4 a 31 odst. 11 VodZ

<sup>46</sup> Ustanovení § 45 odst. 3 VodZ

<sup>47</sup> Ustanovení § 58 odst. 3 VodZ

<sup>48</sup> Ustanovení § 59a VodZ

<sup>49</sup> Ustanovení § 55a a § 68 VodZ

<sup>50</sup> Ustanovení § 50 pís. e) a § 51 pís. b) VodZ

<sup>51</sup> Ustanovení § 59 odst. 4 VodZ

<sup>52</sup> Ustanovení § 92 a § 114 VodZ

<sup>53</sup> Ustanovení § 109 VodZ

<sup>54</sup> Nález IV.ÚS 652/06 ze dne 21. 11. 2007

*vlastnické právo ve prospěch soukromých osob, jestliže jde o veřejný zájem, je třeba odlišovat různé případy omezení vlastnického práva a účely těchto omezení. Při právním hodnocení je třeba zohlednit případy, kdy se jedná pouze o plnění veřejného zájmu údržby a péče o vodní toky bez tvorby zisku, od případů souvisejících s podnikáním, byť státem podporovaným.*<sup>55</sup> Otevřel tedy možnost vlastníka sousedního pozemku domáhat se po soukromém podnikateli náhrady za omezení vlastnického práva k pozemku i bez toho, že by mu vlastník vodního díla způsobil škodu.

### **1.2.3. Naplavenina a ostrov v korytě vodního toku**

Občanský zákoník nově ve svém ustanovení § 1068 upravuje vlastnické vztahy k naplavenině, tedy k části půdy, která je odplavena od jednoho pozemku a naplavena k pozemku jinému. Platí, že takto nově naplavená půda se stává vlastnictvím vlastníka pobřežního pozemku. Dále pro případ, že je takto naplavena velká a rozeznatelná část pozemku, je původní vlastník odplaveného pozemku oprávněn uplatnit své právo u soudu po dobu jednoho roku.<sup>56</sup> Franková<sup>57</sup> v souvislosti s tímto ustanovením pochybuje o tom, zda vůbec zákonem předpokládaná situace může nastat, vzhledem k tomu, že „*k odtržení části pozemku dochází při zvýšeném průtoku vody, vodní tok odtrženou část pozemku však nepřesune vcelku k pozemku jinému, ale rozmělní ho a zeminu rozptýlenou ve vodě případně vyplaví na jiném místě. Nebude se tedy jednat o identickou část pozemku a původní vlastník nebude moci s určitostí tvrdit, že se jedná o jeho část pozemku.*“<sup>58</sup> Podle mého názoru bude zajímavé sledovat, k jakým závěrům dospěje rozhodovací praxe soudů. Klíčovým zde spatřuji výklad termínu velká a rozeznatelná část pozemku. Takto možná identifikace nově naplavené části bude možná pouze mezi úseky vodního toku k sobě velmi blízkými a jednoduše rozeznatelnými.

Naproti tomu Petr<sup>59</sup> tuto faktickou stránku daného ustanovení vůbec nehodnotil a pouze vyvodil, že bude možno se domáhat vydání naplavené zeminy reivindikační

---

<sup>55</sup> Nález IV.ÚS 652/06 ze dne 21. 11. 2007

<sup>56</sup> Ustanovení § 1069 ObčZ

<sup>57</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 222

<sup>58</sup> Tamtéž.

<sup>59</sup> PETR in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 287

žalobou podle ustanovení § 1040 ObčZ. Dovolím si poznamenat, že toto řešení mi z praktického hlediska přijde spíše jako krajní. Z technického hlediska je samozřejmě možné naplavenou zeminu odtěžit a následně ji přemístit na původní místo, nicméně z ekonomického hlediska je tato varianta velmi nákladná, zejména pak z dlouhodobého hlediska, kdy je nutno, aby se situace neopakovala dané břehy důkladně sanovat či pokud možno břeh a koryto vodního toku v původní hranici zpevnit kamenem či zdí. Náklady na takovou úpravu, podle mého názoru, vždy budou mnohonásobně převyšovat cenu odplavené půdy.

Podle mého názoru jsou jednoduššími dvě řešení. Domáhat se u soudu vydání přímo nově vzniklého naplaveného pozemku jako samostatné parcely. Toto řešení však může zapříčinit nežádoucí fragmentaci parcel, kdy nově naplavený pozemek bude tak malé výměry, že jeho smysluplné užívání bude neekonomické. Nejlepším se tedy jeví, podle mého názoru, druhé řešení a to požadavek prosté finanční náhrady ve výši oceněné cenou obvyklou či znaleckým posudkem.

Dále je nutno poukázat na úpravu zakotvenou ustanovením § 45 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)(dále jen „VodZ“), která by mohla být s výše nastíněnou úpravou Občanského zákoníku v mírné kolizi, protože zákon neřeší vztah či pořadí použitelnosti veřejnoprávní a soukromoprávní úpravy.<sup>60</sup>

Vodní zákon stanoví, že 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. Toto řízení jest řízením vodoprávním a vodoprávní úřad posuzuje veřejný zájem na vrácení vodního toku do původního koryta. Pokud úřad navrácení nepovolí, náleží vlastníkům pozemků nárok na odškodnění, který zaniká po třech letech počítaných ode dne, kdy došlo ke změně. Ministerstvo zemědělství vyložilo pojem „odškodnění“ pouze jako výkup pozemku státem v souladu s ustanovení § 45 odst. 2 VodZ, nikoliv jako náhradu i za ostatní škody či ušlý zisk.<sup>61</sup>

<sup>60</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. 1. vydání*. Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 412

<sup>61</sup> Výklad č. 20 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 30427/2003-7320, ze dne 4. srpna 2004, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/9678/vyklad\\_VZ\\_c\\_20.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/9678/vyklad_VZ_c_20.pdf)

Je otázkou jakým způsobem k dané úpravě přistoupit. Podle mého názoru je vhodnější postupovat nejdříve veřejnoprávní úpravou vodoprávního řízení a povolení navrácení toku do původního koryta, která by neměla činit větších obtíží. A teprve pokud vodoprávní úřad navrácení nepovolí a není možno daný pozemek odprodat státu za náhradu, postupovat pomocí žaloby soukromoprávní opřené o citovaná ustanovení občanského zákoníku.

Nově Občanský zákoník obsahuje i poměrně kazuistickou navazující právní úpravu ostrovů vzniklých ve vodním toku působením přírodních sil. Ustanovení § 1070 odst. 1 ObčZ jest přesným opakem výše uvedeného ustanovení § 1069 ObčZ, kdy se řeší naopak stav, při kterém je půda korytem vodního toku nově oddělena a vznikne tak přirozený ostrov. Řešení přijaté citovaným ustanovením je takové, že takto nově vzniklý ostrov se stává vlastnictvím vlastníka pobřežního pozemku. Otevírá se tedy prostor pro dohodu vlastníků pozemků, která by poté byla zanesena formou změny parcel do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že k situaci kdy by opravdu vznikl nějaký ostrov, jež by mohl být dostatečně velký na to, aby bylo vhodné řešit jeho právní status, může dojít pouze v korytech větších vodních toků, které jsou povětšinou stejně ve vlastnictví státu, je tedy výše uvedená kazuistická úprava poněkud nadbytečná.

Jen pro úplnost z hlediska soukromoprávního zmiňuji úpravu ustanovení § 1070 odst. 2 ObčZ, které řeší vznik tzv. přirozeného ostrova, který „vznikl důsledkem nánosu části půdy, jejichž původní vlastník není znám, anebo by mohlo jít o ostrov vulkanický.“<sup>62</sup> Citované ustanovení obsahuje tzv. zbytkovou klauzuli, která říká, že v ostatních případech náleží ostrov vlastníku vodního koryta. Podle mého názoru se může toto ustanovení vztahovat ještě na další případ a to ostrovy ve vodním toku uměle vytvořené navršením kameniva či zeminy. Naopak případ vytvoření umělého ostrova oddělením z pobřežního pozemku vytvořením umělého vodního toku či náhonu<sup>63</sup> bych subsumovala pod úpravu ustanovení § 1070 odst. 1 ObčZ, tedy že takto vzniklý ostrov zůstane ve vlastnictví vlastníka pobřežního pozemku.

---

<sup>62</sup> PETR in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 288

<sup>63</sup> Např. ostrov Kampa v řece Vltavě v Praze na Malé Straně

## 1.3. Principy vztahující se k pozemkům a vodě

### 1.3.1. Superficies solo cedit

Návrat k tomuto principu je jednou z nejvíce diskutovaných změn provedených v souvislosti s rekodifikací soukromého práva provedenou novým občanským zákoníkem. Tento princip není ničím novým a vychází z římskoprávní evropské tradice. Kdykoliv dojde „*k trvalému či jenom přechodnému spojení movité věci s nemovitostí, považuje se pozemek vždycky za věc hlavní, odtud i často citované římské pravidlo superficies solo cedit – povrch ustupuje půdě.*“<sup>64</sup>

Tento princip obsahoval již Obecný zákoník občanský, který byl vyhlášen patentem dne 1. června 1811, č. 946 Sb. z. s. ve svém ustanovení § 297.<sup>65</sup> Odklon od této zásady na skoro 70 let znamenal období právníké dvouletky v poválečném Československu, kdy došlo k radikální novelizaci právních předpisů soukromého práva v čele se zákonem č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník. Tento předpis měl za cíl přizpůsobit právo novým ekonomickým a politickým poměrům. I v následně přijatém zákonu č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, byla tato zásada aplikována, i když ne výslovně. Do textu občanského zákoníku se dostala až v rámci novelizace v roce 1991, kdy byla přijata novela ustanovení § 120 odst. 2 OZ 1964, která stanovila, že stavba není součástí pozemku.

Jak již bylo řečeno, přijetí současně platného a účinného občanského zákoníku znamená návrat k principu superficies solo cedit, zakotveném v ustanovení § 506 odst. 1 ObčZ, který stanoví, že součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení, s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

*„Tato zásada však nemohla být provedena důsledně, a to přinejmenším ze dvou důvodů. Jednak je tu problematika již zřízených staveb na cizích pozemcích; vzhledem k zákazu retroaktivity a ochraně nabytého vlastnictví nebylo jednorázové sjednocení možné.“*<sup>66</sup> Proto obsahuje občanský zákoník přechodná ustanovení, které dané stavby

<sup>64</sup> KINCL, J., SKŘEJPEK, M. a URFUS, V.. *Římské právo. Vyd. 2. dopl. a přeprac.*, v nakl. C.H.Beck vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 1995, xxii, s. 86

<sup>65</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání*, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1795

<sup>66</sup> SPÁČIL in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání*. Praha : C. H. Beck, 2013, s. 146

řeší. Podle nich stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba.<sup>67</sup> Dále se stanoví, že stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku.<sup>68</sup>

### **1.3.2. Kudy teče, tudy vyvlastňuje**

Tento princip byl užíván při řešení problémů vznikajícím v důsledku přirozené změny hranice toku vodního koryta. K takovým přirozeným změnám dochází nejčastěji v důsledku povodní, kdy si vodní tok svou silou prorazí jinou trasu, než jaká byla původně zohledněna v katastru nemovitostí.

Výslovně byl tento princip používán v období po přijetí Ústavního zákona č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky. Tento ústavní zákon vymezil pouze dva druhy vlastnictví, a to státní a družstevní. Vodní toky byly ze zákona označeny jako národní vlastnictví. Tomu odpovídala i navazující zákonná úprava, kdy zákon č. 138/1973 Sb. zákon o vodách (vodní zákon) ve svém ustanovení § 31 odst. 1 stanovil, že vodní toky jsou trvale tekoucí po zemském povrchu mezi břehy buď v korytě přirozeném (popřípadě upraveném), jako bystřiny, potoky, řeky nebo v korytě umělém, jako průplavy, vodní kanály, nádrže apod., nebo vody nacházející se ve slepých ramenech vodních toků, včetně jejich koryt. Tento zákon pak i v ustanovení § 31 odst. 3 stanovil, že za pozemky, tvořící přirozené koryto, nepřísluší náhrada. „Z

---

<sup>67</sup> Ustanovení § 3054 ObčZ.

<sup>68</sup> Ustanovení § 3055 odst. 1 ObčZ.

*důsledného uplatnění této zásady lze vyvodit závěr, že pozemek, který zabral vodní tok kdykoli po 1. 4. 1975, se stal vlastnictvím státu.*<sup>69</sup>

K opuštění tohoto principu došlo přijetím současné platné Ústavy České republiky<sup>70</sup>, kdy ani v navazujících předpisech nebylo přijato žádné speciální řešení ve vztahu k vodním tokům podobné výše uvedenému a tedy pokud v současné době dojde ke změně hranice koryta vodního toku, nemění se vlastnická hranice pozemku. Tato změna se projeví pouze v katastru nemovitostí a to tím, že se u části parcely změní druh pozemku.<sup>71</sup>

Přesně opačný přístup ve vztahu k náhradě za takovou změnu je potom zakotven ustanovením § 45 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)(dále jen „VodZ“). Stanoví, že 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. Stát může žadatelům, kteří obdrží povolení, na obnovu koryta vodního toku po povodni přispět. Odstavec druhý citovaného ustanovení poté stanoví, že neobnoví-li se původní stav, stát vykoupí pozemek původního nebo nového koryta vodního toku, jestliže mu tento pozemek vlastník dotčeného pozemku nabídne.

---

<sup>69</sup> BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání, Praha : Nakladatelství C. H. Beck, 2010, s. 241

<sup>70</sup> Ústavní zákon č. 1/1993 Sb, Ústava ČR

<sup>71</sup> BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání, Praha : Nakladatelství C. H. Beck, 2010, s. 242



## **2. Vodní díla**

Termín vodní dílo jako stěžejní pojem vodoprávní tematiky, je definován poměrně precizní definicí příslušného ustanovení vodního zákona. Je užíván pro stavby, které mají význam z hlediska vodohospodářského a z hlediska režimu povolování nakládání s vodami. Na rozdíl od pozemků, kde je stěžejnější úprava soukromoprávní, je pro vodní díla význačnější a rozsáhlejší úprava veřejnoprávní. To však neznamená, že je možno soukromoprávní úpravu zcela pominout, zejména pak s ohledem na některé ustanovení občanského zákoníku, které mění dosavadní zaběhlé přístupy, co se týče věcí nemovitých.

V této kapitole se tedy kromě obecného vymezení pojmu vodní dílo a typů vodních děl, budu zabývat i některými ustanoveními občanského zákoníku, které jsou pro tuto materii zásadní či by mohly v aplikační praxi působit potíže.

### **2.1. Vymezení pojmu vodní dílo**

#### **2.1.1. Veřejnoprávní úprava**

Ustanovení § 55 VodZ definuje termín vodní dílo jako stavbu, která 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 vodním zákonem. Dále vodní zákon uvádí příkladný výčet vodních děl:

- a) přehrad, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže,
- b) stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků,
- c) stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací,
- d) stavby na ochranu před povodněmi,
- e) stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků,

- f) stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích,
- g) stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu,
- h) stavby odkališť,
- i) stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod,
- j) studny,
- k) stavby k hrazení bystřin a strží, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak,<sup>72</sup>
- l) jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8.

Ustanovení § 55 odst. 3 VodZ pak obsahuje k negativní vymezení kdy výslovně stanoví, že za vodní díla se podle vodního zákona nepovažují 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. Pokud o povaze uvedeného zařízení nastane pochybnost, rozhodne v této věci místně příslušný vodoprávní úřad. Postupuje tak, že posoudí, zda vodní dílo je stavba ve smyslu stavebního zákona a poté *„zda daná stavba nebo její část slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání povrchových vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným vodním zákonem. Povinnost rozhodnout, zda je určitá stavba vodním dílem, má i v případě, že se nedochovaly doklady, z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena. V takovém případě platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým*

---

<sup>72</sup> Takovým zákonem je např. zákon č. 289/1995 Sb. o lesích, který v ustanovení § 35 obsahuje speciální úpravu meliorací a hrazení bystřin v lesích.

*uspořádáním vybavena, resp. k účelu, ke kterému se užívá bez závad, pokud vybavení stavby nasvědčuje několika účelům.*<sup>73</sup>

Předpisem, který doplňuje a rozpracovává definici ustanovení § 55 odst. 1 pís. c) je zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)(dále jen „VakZ“).

Vodním dílem je dále vodovod jako provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. Kanalizace jako provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Ustanovení § 1 VakZ dále stanoví, že úprava zákona se vztahuje pouze na vodovody a kanalizace, které využívá více než 50 fyzických osob, nebo pokud průměrná denní produkce z ročního průměru pitné nebo odpadní vody za den je 10 m<sup>3</sup> a více.

Ustanovení § 20 VodZ poté stanoví, která vodní díla se evidují v katastru nemovitostí. Jsou jimi přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem. Podrobnosti vymezení těchto vodních děl stanoví Ministerstvo zemědělství v dohodě s Českým úřadem zeměměřickým a katastrální vyhláškou. Takové vyhlášky jsou dvě, které se vzájemně doplňují.

První je přímo katastrální vyhláška. Pro vodní díla se údaje evidované v katastru nemovitostí liší podle toho, jestli vodní dílo je součástí pozemku nebo práva stavby<sup>74</sup> či nikoliv<sup>75</sup>. V druhém uvedeném případě se pak vodní dílo eviduje jako stavby s typem vodní dílo.

---

<sup>73</sup> Výklad č. 53 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 25035/2005-16300, ze dne 22. srpna 2005, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/308541/vyklad\\_VZ\\_c\\_53.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/308541/vyklad_VZ_c_53.pdf)

<sup>74</sup> Ustanovení § 11 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

<sup>75</sup> Ustanovení § 12 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Způsob využití je pak katastrální vyhláškou stanoven následovně:<sup>76</sup>

| Kód | Název  | Zkráceně  | Význam  |
|-----|--|-----------|---|
| 22  | přehrada   |           | Vodní dílo podle § 2 písm. a) vyhlášky č. 23/2007 Sb.       |
| 23  | hráz přehrazující vodní tok nebo údolí                       | hráz př.  | Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 1 vyhlášky č. 23/2007 Sb. |
| 24  | hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni       | hráz pod  | Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 2 vyhlášky č. 23/2007 Sb. |
| 25  | hráz ohrazující umělou vodní nádrž                           | hráz ohr  | Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 3 vyhlášky č. 23/2007 Sb. |
| 26  | jez  |           | Vodní dílo podle § 2 písm. c) vyhlášky č. 23/2007 Sb.       |
| 27  | stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod. toků | plav. úč. | Vodní dílo podle § 2 písm. d) vyhlášky č. 23/2007 Sb.       |
| 28  | stavba k využití vodní energie (vodní elektrárna)            | vodní el  | Vodní dílo podle § 2 písm. e) vyhlášky č. 23/2007 Sb.       |
| 29  | stavba odkaliště   | odkališ.  | Vodní dílo podle § 2 písm. f) vyhlášky č. 23/2007 Sb.       |

Uvedená tabulka pak ve svém textu odkazuje na druhou vyhlášku č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky, která vymezuje přesné definice jednotlivých vodních děl.

Přehrada je definována jako stavba přehrazující vodní tok nebo údolí, tvořená přehradní hrází, včetně funkčních zařízení, která slouží k trvalému vzdouvání a akumulaci povrchových vod ve vodní nádrži za účelem řízení odtoku povrchových vod.

Hrází se rozumí stavba, včetně funkčních zařízení třech typů. První přehrazuje vodní tok nebo údolí a která slouží k trvalému nebo občasnému vzdouvání nebo akumulaci povrchových vod, druhá slouží na ochranu před povodněmi, popřípadě ke zvětšení kapacity koryta vodního toku a třetí slouží k ohrazování vodních nádrží.

Jez jest stavba přehrazující vodní tok, případně údolí, včetně funkčních zařízení, která slouží především ke vzdouvání povrchové vody ve zdrži.

<sup>76</sup> Kódy 22,23,24,25,26,27,28 a 29, tabulka 4, Příloha č. 1 k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Stavbou k plavebním účelům se rozumí stavba zřízená v korytě vodního toku nebo na jeho březích jako stavba, která souvisí s plavbou, včetně funkčních zařízení, například plavební komora, lodní zdvihadlo, úsporná komora, plavební most, plavební tunel, lodní propust, uzavírací objekt na plavebních kanálech, plavební kanál včetně rejd nebo vodní část přístavů včetně bazénu, nábřežních zdí a velínu pro řízení plavebního provozu.

Stavba k využití vodní energie je stavba průtočné, akumulární nebo přečerpávací vodní elektrárny, včetně funkčních zařízení a souvisejících objektů jako vtokového objektu, přivaděče, odpadního kanálu a vyrovnávací komory, v případě přečerpávací vodní elektrárny navíc včetně hráze horní nádrže a umělé nádrže.

Poslední stavbou je odkaliště jako stavba především hrázového systému včetně základní, zvyšovací a dělící hráze a včetně funkčních zařízení, prostoru odkaliště a odběrného nebo vypouštěcího zařízení, která umožňuje trvalé nebo dočasné uskladnění zvodnělého materiálu.

Druhá citovaná vyhláška pak stanovuje i definici rozhraní obvodu vodního díla a okolního terénu, tedy způsob jakým je určena hranice mezi vodním dílem a okolními pozemky.<sup>77</sup>

Z hlediska technického platí, že vodní dílo musí být navrženo a provedeno způsobem zajišťujícím splnění požadavků na jeho účel a současně splnění požadavků mechanické odolnosti a stability, ochrany zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnosti při jeho užívání a požární bezpečnosti, přiměřené odolnosti proti zneužití násilnou činností, ochrany konstrukcí vodního díla před účinky mrazu, ledu a splavenin, dalších zájmů chráněných vodním zákonem. Podrobnosti stanoví vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla.

### **2.1.2. Stěžejní ustanovení soukromoprávní**

Jak bylo řečeno v předchozí kapitole, je pojem vodní dílo definován z veřejnoprávního pohledu jako stavba. Soukromoprávní pojetí termínu stavba je však

---

<sup>77</sup> Ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky

odlišné. V úpravě předchozího občanského zákoníku (OZ 1964) však nebyl termín stavba nijak vymezen, takže musel být vyložen rozhodovací praxí soudů. Tato rozhodnutí vykládají ustanovení § 119 a 120 OZ 1964, které definují pojmy nemovitost, součást věci a stanoví, že stavba není součástí pozemku. Rozhodovací praxe se snažila vyřešit otázku, kde existuje hranice mezi spojením pevným základem a pouhou úpravou povrchu pozemku.

V rozhodnutí<sup>78</sup> Nejvyšší soud jako první vyložil, že „stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí výsledek stavební činnosti, tak jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobitelný předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci).“ V tomto rozhodnutí byla řešena plocha zpevněná železobetonovými panely. Ke stejnému závěru, tedy, že uvedená plocha stavbou není, poté soud dospěl i u plochy parkoviště<sup>79</sup> či vrstvě penetračního makadamu.<sup>80</sup> Rozhodnutí<sup>81</sup> stanoví, že např. i tenisové dvorce nejsou stavbou. Soud dále zobecnil, že „stavbou ve smyslu občanskoprávním nemůže být stavební činností vytvořená stavba či konstrukce, u níž nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a kde začíná samotná stavba.“

Velmi vhodným se mi jeví rozhodnutí,<sup>82</sup> ve kterém se soud precizně zabývá úvahami jak určit výše uvedenou hranici a to na skutkové situaci rybníka. „V některých mezních případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy půjde o samostatnou věc, a kdy o součást pozemku. Bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů (např. koupě a prodeje, nájmu apod.) a také k jejímu stavebnímu provedení. Významným hlediskem je, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; pokud takové vymezení možné není, půjde zpravidla o součást pozemku.“ Dále se pak soud vypořádává i charakterem rybníka jako vodního díla, kdy vykládá, že „hráz je sice vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), to ovšem ještě neznamená, že jde o samostatnou stavbu ve smyslu občanského práva. Vodním dílem

<sup>78</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. září 1998 sp. zn. 33 Cdo 111/98

<sup>79</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. října 1999 sp. zn. 2 Cdo 1414/97

<sup>80</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. ledna 2002 sp. zn. 22 Cdo 52/2002

<sup>81</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. února 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005

<sup>82</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. srpna 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002

*jsou podle výslovného znění vodního zákona i některé objekty, o kterých je podle dosavadní judikatury zjevné, že samostatnými věcmi zpravidla nejsou (stavby, jimiž se upravují nebo mění koryta vodních toků, stavby vodovodních řadů, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků).“*

Ve vztahu k vodním dílům je tedy výše uvedené možno shrnout do dvou objektivních kritérií, které stanoví, kdy se jedná o stavbu z hlediska soukromoprávního a kdy se jedná o součást pozemku. Vodní dílo by muselo být samostatným předmětem občanskoprávních práv a povinností, s jasně rozeznatelnou hranicí mezi pozemkem a vodním dílem a zároveň zpracováno takovým způsobem, které nezavdává pochyb o jeho přesné hranici.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že nová soukromoprávní úprava občanského zákoníku by mohla odstranit výše uvedené pochybnosti ohledně rozdílu mezi stavbou a součástí pozemku. Ustanovení § 498 odst. 1 ObčZ stanoví, že nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. *„V případě vodních děl, jež nebudou podzemními stavbami se samostatným účelovým určením a jež nebudou za nemovité věci prohlášeny zákonem, by tak v zásadě měl být do budoucna sloučen jejich vlastnický režim s vlastnickým režimem pozemku, neboť na ně bude nahlíženo v souladu se zásadou superficies solo cedit jako na jeho součást. Nadále by již nemělo být zapotřebí řešit, zda se jedná o stavbu jako samostatnou nemovitou věc.“*<sup>83</sup>

Zdánlivě bezproblémové ustanovení však není tak jednoznačné. V teorii se stala předmětem debat druhá věta citovaného ustanovení, stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

Koukal<sup>84</sup> dané ustanovení vyložil, že je možné, aby to zákon stanovil výslovně,<sup>85</sup> nebo to může vyplývat i nepřímo z jeho ustanovení či to může být dovozeno judikaturou.<sup>86</sup>

---

<sup>83</sup> ADAMOVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 104*

<sup>84</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1765*

<sup>85</sup> Ustanovení § 7 Zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

<sup>86</sup> Úprava Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Nohejl za jiný právní předpis považuje zákon o vodovodech a kanalizacích, a vodovody a kanalizace proto řadí mezi samostatné věci nemovité vzhledem k tomu, že „vodovody a kanalizace nepochybně naplňují podmínku nepřenositelnosti z místa na místo bez porušení jejich podstaty; je třeba odmítnout námitky, že vodovod (kanalizaci) lze z pozemku či stavby vyjmout a přenést na jiné místo – jakoukoliv manipulací s vodovodem (kanalizací), spočívající v odpojení od jiných součástí vodovodu (kanalizace), rozpojení či rozebrání na součásti, by byla porušena jeho podstata a ztratil svou funkci, a nic na tom nemění ani skutečnost, že z těchto součástí by případně bylo možné jej sestavit jinde.“<sup>87</sup> Výklad pak ještě doplňuje odkazem na ustanovení § 508 ObčZ, které výslovně stanoví, že vodovody a kanalizace nejsou součástí pozemku, u kterého konstatuje, že toto ustanovení není možné považovat za jiný právní předpis.<sup>88</sup>

Pokud bychom stejnou optiku aplikovali i na vodní díla, mohli bychom také dojít k závěru, že vodní díla jsou samostatnou věcí nemovitou. Jejich úprava je vyčleněna do speciálního zákona (vodní zákon), který obsahuje vyčerpávající úpravu vlastnických vztahů a vymezení práv a povinností jejich vlastníků, stejně tak jako zákon o vodovodech a kanalizacích. Za další je také zcela zřejmé, že většinu vodních děl není možné přesunout z místa na jiné místo bez porušení jejich podstaty.

Touto otázkou se zabývala Expertní skupina Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti a došla k závěru zcela opačnému. Bylo vyvozeno, že pouhá existence speciální úpravy právního předpisu k určité věci nestačí na to, aby bylo možno usuzovat o povaze takové věci. „Užívá-li totiž zvláštní právní předpis pojem „vlastnictví“ k nějakému předmětu, neznamena to automaticky, že takový předmět je samostatnou věcí ve smyslu soukromého práva. Určují-li typicky zvláštní veřejnoprávní předpisy vlastníka jen pro účely uložení specifických právních povinností (např. povinnost udržovat ji v určitém stavu), pak nejde o stanovení soukromoprávní samostatnosti věci.“<sup>89</sup> Komise poté uzavírá i s odkazem na judikaturu, že „nebude možné

---

<sup>87</sup> NOHEJL, L. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář*. Vydání první. xviii, s. 19

<sup>88</sup> Tamtéž.

<sup>89</sup> Výkladové stanovisko č. 13 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 14. 1. 2014, dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-13.pdf>



*považovat velkou část vodních děl za stavbu v soukromoprávním smyslu, a tudíž ani za samostatnou věc.*<sup>90</sup>

Uvedené lze shrnout, že i přestože je úprava jak vodovodů, tak kanalizací zdánlivě stejná, výsledkem je odlišné hodnocení nemovité věci (vodovod a kanalizace) a součásti pozemku (vodní dílo). Jediným rozdílem se tedy jeví výslovná úprava ustanovení § 509, která výslovně stanoví povahu vodovodů a kanalizací. Pokud bychom tedy měli striktně vyhovět legislativním pravidlům, mělo by se ustanovení § 498 odst. 1 druhá věta více zpřesnit do tvaru „stanoví-li zákon nebo jiný právní předpis, že ...“

V této souvislosti není nezajímavé, že původně „zákonodárce zvažoval výslovné stanovení, že vodní díla nejsou součástí pozemku, posléze bylo od tohoto záměru upuštěno s poukazem na to, že by tento krok směřoval jako proti stávajícímu vnímání vodního díla, tak především proti koncepci nového občanského zákoníku.“<sup>91</sup>

Šlo o návrh Ministerstva zemědělství, které tuto úpravu chtělo vtělit do ustanovení vodního zákona s cílem sjednotit právní status veškerých vodních děl, tedy i těch postavených před 1.1.2002. Expertní skupina Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti dospěla k názoru, že by sice byly vyřešeny poměry citované skupiny vodních děl, došlo by však ke vlomení se do ustálené judikatury soudů ohledně povahy vodního díla jako součásti pozemku a navíc by byly zasaženy případy, kdy je vlastník pozemku i vodního díla totožný. „Navrhované řešení by tudíž znamenalo retroaktivní zásah do existujících vlastnických práv vlastníků pozemků ...“<sup>92</sup>

Posledním ustanovením občanského zákoníku, které je podle mého názoru vhodné zmínit je ustanovení § 508 ObčZ, které stanoví, že stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není. Výhrada bude vymazána, prokáže-li vlastník nemovité věci nebo jiná osoba oprávněná k tomu podle zápisu ve veřejném seznamu, že se vlastník nemovité věci stal vlastníkem stroje.

---

<sup>90</sup> Tamtéž.

<sup>91</sup> ADAMOVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. I. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 104*

<sup>92</sup> Výkladové stanovisko č. 1 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 11. 2012, dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-01.pdf>

V právní teorii se objevil názor, že by bylo možné tuto úpravu aplikovat na hráze sloužící k ovládání vodního stavu a tímto dosáhnout oddělení vlastnického režimu.<sup>93</sup> Dalším vodním dílem, o kterém by bylo možné v této souvislosti uvažovat, jsou zdymadla a plavební komory.

Koukal<sup>94</sup> k tomuto ustanovení odkazuje na prvorepublikovou judikaturu, která vyvodila, že stroj musí přímo či nepřímo sloužit provozu závodu či živnostenské provozovny. Další dvě kritéria doplňuje výkladové stanovisko<sup>95</sup> Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti. Stroj musí být samostatnou věcí i za právního stavu do 31.12.2013 a nejedná se o součást věci.

Ve vztahu k hrázi tedy podle mého názoru toto ustanovení aplikovatelné není. Plavební komora jako zařízení, které má svou obsluhu, technologické vybavení k ovládání zdymadel, čerpadel a výpustí a hlavně pak vystrojení plavební komory vraty k vlastnímu zvýšení či snížení hladiny v plavební komoře, už by mohlo být považováno v celku jako stroj. Proti takové úvaze však hovoří fakt, že užívání plavební komory není nijak zpoplatněno, nejedná se tedy o výdělečnou činnost, není tedy možno hovořit o závodu. Navíc např. u vrat plavební komory nemůže dojít k jejich oddělení, aniž by nedošlo k znehodnocení funkce plavební komory, která bez nich není schopná provozu a jeví se vhodnějším tyto hodnotit jako součást věci. Přikláním se tedy k názoru, že ani na toto vodní dílo není ustanovení § 508 ObčZ aplikovatelné.

Přichází ale určitě v úvahu pro veškeré strojní vybavení vodních elektráren, vč. vodních turbín, které jsou vybudovány v přehradách či dalších vodních dílech. Tyto by se takto mohly stát samostatnými nemovitými věcmi na základě konstitutivního zápisu do katastru nemovitostí.

## **2.2. Právní úprava povinností vlastníků vodních děl**

### **2.2.1. Povinnosti při výstavbě vodního díla**

---

<sup>93</sup> ADAMOVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 105*

<sup>94</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1801*

<sup>95</sup> Výkladové stanovisko č. 17 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 27. 1. 2014, dostupné z: [http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508\\_NOZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508_NOZ.pdf)

Hlavní právní povinností při výstavbě vodního díla je obstarání příslušných povolení k realizaci záměru. Právní úpravu řešící režim povolování výstavby vodních děl obsahují stavební zákon,<sup>96</sup> vodní zákon<sup>97</sup> a správní řád.<sup>98</sup> Úprava správního řádu je podle ustanovení § 192 StavZ subsidiární, kdy se podle něj postupuje v případě, že zvláštní předpisy nestanoví jinak. Proces povolování staveb vodních děl se dělí na fázi územního řízení a fázi stavebního řízení. Podle ustanovení § 15 StavZ je fáze územního řízení svěřena obecným stavebním úřadům a fáze stavebního řízení dána do pravomoci speciálních stavebních úřadů. Obecné stavební úřady stavby vodních děl umísťují a speciální stavební úřady vydávají veškerá navazující rozhodnutí vodoprávní a podle stavebního zákona.<sup>99</sup> Pravomoc v oblasti vodních děl je odůvodněna potřebou zvláštních znalostí a odborného aparátu, kterými jsou vybaveny právě speciální stavební úřady.<sup>100</sup>

Vydání územního rozhodnutí řeší díl čtvrtý stavebního zákona v ustanoveních § 76 a násl. Vydání územního rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování.<sup>101</sup> V rámci posuzování záměru žadatele je důležitým krokem vydání stanoviska o posouzení vlivu na životní prostředí, vydávané na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Tento zákon prošel poměrně zásadní novelizací s účinností k 1.4.2015, kdy hlavními změnami je závaznost stanoviska EIA i pro navazující řízení a rozšíření možné účasti dotčené veřejnosti na povolování záměrů a možnost dotčené veřejnosti vstoupit do řízení i po vydání povolení prostřednictvím opravných prostředků a následně i správní žaloby.<sup>102</sup> S ohledem na téma práce se touto úpravou budu zabývat pouze s ohledem na stanovení, které se záměrů vodních děl posouzení EIA podléhají.

---

<sup>96</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>97</sup> Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

<sup>98</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

<sup>99</sup> MALÝ, S. *Nový stavební zákon s komentářem: Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. Vyd. 1. Praha: ASPI, 2007, xii, s. 40

<sup>100</sup> ROZTOČIL, A., HRUŠOVÁ, K., LACHMANN, M., POTĚŠIL, L.. *Stavební zákon - online komentář. 3. aktualizace*. Praha : C. H. Beck, 3/2014. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>

<sup>101</sup> Územní plánování je soustavnou činností, která řeší funkční využití území s ohledem na udržitelný rozvoj území. V rámci územního plánování je zohledňována problematika ochrany životního prostředí a socioekonomického vývoje.

<sup>102</sup> Škrabal, M. 97698. *Novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)*, In: epravo.cz [online]. 2015 [cit. 2015-08-10]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/novela-zakona-o-posuzovani-vlivu-na-zivotni-prostredi-eia-97698.html>

Příloha č. 1 definuje, které záměry spadají vždy pod povinnost posouzení (Kategorie I) a záměry, pro které musí proběhnout zjišťovací řízení (Kategorie II). Vodní díla zařazené v kategorii I vždy přesahující určitý objem jsou následující:

- a) záměry pro odběr vody nebo převod vody mezi povodími nebo mezi dílčími částmi povodí, pokud množství odebírané nebo převáděné vody přesahuje 100 mil. m<sup>3</sup> za rok nebo pokud dlouhodobý průměrný průtok v povodí, odkud se voda převádí, přesahuje 2 000 mil.m<sup>3</sup> za rok v případě, že objem převedené vody přesahuje 5 % tohoto průtoku,
- b) záměry vyžadující čerpání podzemní vody v objemu 10 mil. m<sup>3</sup>/rok a více,
- c) přehrady, nádrže a jiná zařízení určená k zadržování nebo k akumulaci vody a v ní rozptýlených látek, jestliže objem zadržované nebo akumulované vody přesahuje 10 mil. m<sup>3</sup>,
- d) čistírny odpadních vod s kapacitou nad 100 tis. ekvivalentních obyvatel a kanalizace pro více než 50 000 napojených obyvatel,
- e) projekty vodohospodářských úprav nebo jiných opatření ovlivňujících odtokové poměry (např. odvodnění, závlahy, protierozní ochrana, terénní úpravy, lesnicko-technické meliorace, atd.) na ploše nad 50 ha,
- f) vodní cesty včetně jezů a ostatních vzdouvacích zařízení a mol pro nakládání a vykládání na břeh nebo přístavy pro vnitrozemskou vodní dopravu.

Vodní díla zařazené v Kategorii II jsou následující:

- a) vodohospodářské úpravy nebo jiné úpravy ovlivňující odtokové poměry (např. odvodnění, závlahy, protierozní ochrana, terénní úpravy, lesnicko-technické meliorace, atd.) na ploše od 10 do 50 h,
- b) úpravy toků a opatření proti povodním významně měnící charakter toku a ráz krajiny,
- c) rybníky určené k chovu ryb s obsádkou při zarybnění nad 10 t živé hmotnosti,

- g) přehrady, nádrže a jiná zařízení určená k zadržování nebo k akumulaci vody a v ní rozptýlených látek, pokud nepřísluší do kategorie I a pokud objem zadržované nebo akumulované vody přesahuje 100 000 m<sup>3</sup> nebo výška hradící konstrukce přesahuje 10 m nad základovou spárou,
- h) odběr vody nebo převod vody mezi povodími nebo mezi dílčími částmi povodí, pokud je množství odebírané nebo převáděné vody od 10 do 100 mil.m<sup>3</sup> za rok, nebo pokud dlouhodobý průměrný průtok v povodí, odkud se voda převádí, je od 200 do 2 000 mil.m<sup>3</sup> za rok v případě, že objem převedené vody přesahuje 5 % tohoto průtoku; čerpání podzemní vody nebo umělé doplňování zásob podzemní vody v objemu od 1 do 10 mil.m<sup>3</sup> za rok,
- i) čistírny odpadních vod s kapacitou od 10 000 do 100 000 ekvivalentních obyvatel, kanalizace od 5 000 do 50 000 napojených obyvatel nebo průmyslové kanalizace o průměru větším než 500 mm,
- j) odkaliště,
- k) vodní elektrárny s celkovým instalovaným výkonem výroby od 10 MWe.

Po vydání územního rozhodnutí je nutno získat v navazujícím řízení rozhodnutí o povolení nakládání s vodami a stavební povolení, pokud jsou pro vodní dílo vyžadovány. Jak už bylo řečeno výše, tyto navazující řízení vede speciální stavební úřad, kterým je pro vodní díla vodoprávní úřad. Tento úřad je většinou součástí příslušného odboru životního prostředí krajského úřadu nebo úřadu obce s rozšířenou působností.

Povolení k nakládání s vodami je vydáváno ve vodoprávním řízení podle ustanovení § 115 odst. 1 a násl. VodZ. Vzhledem k tomu, že vodoprávní úřad je příslušný i pro vydávání stavebního povolení, je obvyklý postup spojení řízení do jednoho společného v souladu s úpravou ustanovení § 115 odst. 12 VodZ ve spojení s ustanovením § 140 odst. 1 správního řádu. Pro rozsáhlejší stavby vodních děl, zejména pro stavby umístěné blízko nebo přímo v korytech vodních toků nebo v případě rekonstrukcí stávajících vodních děl, je poté běžnou praxí, že jsou současně se stavebním povolením vydávány povolení pro nakládání s vodami v průběhu výstavby a

v samostatném vodoprávním řízení je vydáno povolení pro nakládání s vodami pro definitivní stavby. Pro oba stavy platí, že povolení k nakládání s vodami pro definitivní stav musí být podle ustanovení § 15 odst. 1 VodZ vydáno nejpozději současně se stavebním povolením.

Úprava vodního zákona v ustanovení § 15 VodZ předkládá speciální úpravu stavebního povolení pro vodní díla a v § 15a VodZ úpravu ohlášení vodních děl a vodohospodářských úprav. Ve spojení s úpravou ustanovení § 103 a § 104 StavZ a contrario lze vyvodit, že všechny stavby vodních děl vyžadují minimálně ohlášení stavby. Jedinou výjimku stanoví ustanovení § 15 odst. 2 VodZ, které stanoví, že stavební povolení ani ohlášení není třeba pro stavební úpravy vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa.

Pro úplnost uvádím, že úprava ohlášení nové stavby vodního díla podle ustanovení § 15a VodZ, je velmi specifická a vztahuje se pouze na vodní díla určená pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE podle zvláštního právního předpisu.<sup>103</sup> Takovými jsou pouze malé domovní čistírny odpadních vod podle ČSN EN 12566-3+A1, dodávané buď jako balené nebo montované na místě.<sup>104</sup>

Vodoprávní úřad ve stavebním povolení stavebníkovi podle ustanovení § 15 odst. 3 VodZ stanoví povinnosti, popřípadě podmínky, za kterých je vydává, a účel, kterému má vodní dílo sloužit. Při povolování vodních děl, jejich změn, změn jejich užívání a jejich odstranění musí být zohledněna ochrana vodních a na vodu vázaných ekosystémů. Tato vodní díla nesmějí vytvářet bariéry pohybu ryb a vodních živočichů v obou směrech vodního toku. Přičemž je stanovena výjimka pro rybníky, vodní nádrže pro chov ryb, stavby k hrazení bystřin a strží, vyžaduje-li to veřejný zájem nebo ochrana před povodněmi nebo když pohyb ryb nebo živočichů není možné zajistit s ohledem na

---

<sup>103</sup> Jedná se o dvě nařízení vlády a to Nařízení vlády č. 416/2010 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních

a Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

<sup>104</sup> Výklad č. 90 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 86855/2011-MZE, ze dne 9. května 2011, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/117820/vyklad\\_VZ\\_c\\_90.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/117820/vyklad_VZ_c_90.pdf)

neúměrné náklady či technickou neproveditelnost.<sup>105</sup> Vodoprávní úřad může také stanovit, že je stavebník povinen předložit provozní řád vodního díla.<sup>106</sup>

Ustanovení § 5 odst. 3 VodZ stanoví, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby. Bez splnění těchto podmínek nesmí být provádění stavby povoleno.

Pro další povinnosti stavebníka při provádění stavby vodního díla platí ustanovení

§ 152 StavZ, které stanoví, že stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Dále pak musí stavebník oznámit zahájení stavby a identifikaci stavebního podnikatele či stavbyvedoucího a stavební dozor. Specifikem pro stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádění stavební podnikatel je povinnost stavebníka podle ustanovení § 152 odst. 4 StavZ zajistit technický dozor a případně autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací. *„Hlavním a obecným úkolem technického dozorce je pečovat o kvalitní, včasné a hospodárné provádění prací a dodávek, a to v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby (popř. s dokumentací pro provedení stavby) a se smluvními podmínkami výstavby.“*<sup>107</sup> Autorský dozor spočívá v dohledu nad dodržováním dokumentace stavby s přihlédnutím k podmínkám stavebního povolení, s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby, posuzování návrhů na odchylky proti projektové dokumentaci, sledování postupu výstavby z technického hlediska a další činnosti. Jak autorský tak technický dozor je oprávněn činit zápisy do stavebního deníku.<sup>108</sup> Technický a autorský dozor

---

<sup>105</sup> Ustanovení § 15 odst. 6 VodZ

<sup>106</sup> Ustanovení § 15 odst. 3 VodZ

<sup>107</sup> VESELÝ, K. *Technický dozor stavebníka*, In: casopisstavebnictvi.cz [online]. 2015 [cit. 2015-08-10]. Dostupné z: [http://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika\\_N243](http://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika_N243)

<sup>108</sup> SCHANDL, J. *Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby*. 4. vyd. Praha: Pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě vydalo Informační centrum ČKAIT, 2014, s. 41

mohou vykonávat pouze autorizovaní technici v rozsahu oboru, popř. specializace, pro který jim byla udělena autorizace.<sup>109</sup>

Stavba musí být označena štítkem o povolení stavby a na staveništi musí být k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby. Nedodržení těchto povinností jest přestupkem fyzické osoby<sup>110</sup> nebo správním deliktem právnické osoby.<sup>111</sup>

Další důležité povinnosti pak stavebníkům plynou ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Po dokončení stavební činnosti na stavbě je podle ustanovení § 119 StavZ nutno, aby byl pro stavbu vydán kolaudační souhlas pro stavby se stavebním povolením nebo bylo ohlášeno stavebnímu úřadu zahájení jejího užívání podle ustanovení § 120 StavZ. Užívání či provozování stavby bez těchto kroků je přestupkem nebo správním deliktem.<sup>112</sup> Ve vztahu k vodním dílům je povinností stavebníka ke kolaudačnímu řízení opatřit veškerá závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná vodním zákonem. V tomto směru je situace pro stavebníka zjednodušená, protože vodoprávní úřad vydávající tato stanoviska je zároveň ten samý úřad, který stavbu kolauduje. V praxi je již přímo součástí stavebního povolení, v rámci podmínek pro provádění stavby, stanoveno, jaké konkrétní dokumenty bude stavebník v rámci závěrečné prohlídky stavby a kolaudačního řízení vodoprávnímu úřadu předkládat. Podrobnosti stanovuje vyhláška č. 526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

### **2.2.2. Povinnosti při provozu vodního díla**

Kromě obecných povinností stanovených v kolaudačním rozhodnutí, vodoprávním povolení a případně povinností, které si vytyčil sám vlastník v provozním

---

<sup>109</sup> Ustanovení § 19 písm. e) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

<sup>110</sup> Ustanovení § 178 odst. 2 písm. k) StavZ.

<sup>111</sup> Ustanovení § 180 odst. 2 písm. k) StavZ.

<sup>112</sup> KÝVALOVÁ, M. in MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013, xix, s. 601



řádu vodního díla vodní zákon a doprovodné předpisy stanovují i další povinnosti vlastníků vodních děl.

Ustanovení § 52 VodZ řeší povinnosti vlastníků staveb a zařízení v korytech vodních toků nebo sousedících s nimi. Obecně platí, že vlastníci těchto staveb a zařízení jsou povinni odstraňovat předměty zachycené či ulpělé na těchto stavbách a zařízeních. Typicky se bude jednat o odstraňování naplavených dřevin a odpadků, v zimě pak případně odstraňování ledových ker. Tato povinnosti platí i pro vlastníky vodních děl. Ustanovení § 52 odst. 2 VodZ pak řeší povinnost vlastníků staveb, které nejsou vodními díly, nebo zařízení v korytech vodních toků, popřípadě sousedících s nimi jsou 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. Pokud takto vlastník neučiní, je vodoprávní úřad oprávněn zajistit nápravu na náklady vlastníka a vlastník nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou zanedbáním povinné péče o stavbu nebo zařízení v korytě vodního toku nebo s ním sousedícím.

Ustanovení § 59 VodZ pak upravuje povinnosti vlastníků vodních děl a to následujícím výčtem:

- a) dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno a uvedeno do provozu, zejména dodržovat provozní řád a schválený manipulační řád, neprodleně oznamovat vodoprávnímu úřadu změny mající vliv na obsah manipulačního řádu a předkládat vodoprávnímu úřadu ke schválení návrh na úpravu manipulačního řádu tak, aby byl v souladu s komplexním manipulačním řádem podle § 47 odst. 4 písm. g) VodZ;<sup>113</sup> náležitosti manipulačních a provozních řádů stanoví Ministerstvo zemědělství vyhláškou,
- b) udržovat vodní dílo v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,

---

<sup>113</sup> Komplexní manipulační řád koordinuje manipulační řády jednotlivých vodních děl tvořících soustavu vodních děl vzájemně se ovlivňujících.

- c) provádět na vlastní náklad u vodního díla technickobezpečnostní dohled, pokud tomuto dohledu vodní dílo podléhá,
- d) provádět na svůj náklad opatření, která mu vodoprávní úřad uloží k odstranění závad zjištěných na vodním díle, zejména při vodoprávním dozoru,
- e) dbát pokynů správce vodního toku v případě mimořádných situací na dotčeném vodním toku,
- f) odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na vodních dílech a nakládat s nimi podle zvláštního zákona,
- g) osadit na vodním díle cejch, vodní značku nebo vodočet, umožnit průběžný přenos dat o průtocích ve vodním toku nebo zajistit zvláštní úpravu přelivu nebo výpusti podle rozhodnutí vodoprávního úřadu,
- h) osadit na vodním díle plavební znaky,
- i) u vodního díla sloužícího ke vzdouvání vody ve vodním toku udržovat na vlastní náklad v řádném stavu dno a břehy v oblasti vzdutí a starat se v něm o plynulý průtok vody, zejména odstraňovat nánosy a překážky, a je-li to technicky možné a ekonomicky únosné, vytvářet podmínky pro migraci vodních živočichů, nejde-li o stavby,
- j) odstraňovat náletové dřeviny z hrází sloužících k ochraně před povodněmi, ke vzdouvání vody nebo k akumulaci vody; na tyto povinnosti se s výjimkou ochrany památných stromů, zvláště chráněných druhů rostlin, zvláště chráněných živočichů a volně žijících ptáků, nevztahuje zákon o ochraně přírody a krajiny. Před jejich odstraněním, není-li nebezpečí z prodlení, je vlastník vodního díla povinen oznámit svůj záměr orgánu ochrany přírody,
- k) provádět jedenkrát za dva roky prostřednictvím odborně způsobilé osoby technické revize vodního díla a výsledky těchto revizí předávat do 31. prosince příslušného roku vodoprávnímu úřadu. Vlastník vodního díla je povinen odstranit zjištěné závady ve lhůtě do 60 dnů od provedení revize.

Povinnost udržovat vodní dílo v řádném stavu je povinností objektivní. Této povinnosti se vlastník vodního díla nemůže zprostit ani poukazem na vnější podmínky,

kteře nezavinil. Takto judikoval Nejvyšší správní soud např. v rozhodnutí,<sup>114</sup> které řešilo technický stav čistírny odpadních vod, která se nacházela v místě staré ekologické zátěže. „Čistička a hydraulická bariéra v době rozhodování byly vodními díly [...]. Na jejich provoz proto dopadala užitá ustanovení vodního zákona a zákona o státní správě ve vodním hospodářství, a z nich – jak uvedeno – plyne stěžovatelova povinnost pečovat o jejich řádný stav.“<sup>115</sup>

Ve vztahu k povinnosti udržovat vodní dílo v řádném stavu také platí, že je důležité posuzovat i veřejný zájem na vhodnosti a účelnosti použitých řešení na údržbě či obnově vodního díla. V tomto smyslu se vyjádřil Krajský soud v Plzni. „Vlastník vodního díla plní svou povinnost udržovat vodní dílo v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů, zpravidla tak, že obnovuje stávající konstrukce; vyloučit ovšem nelze ani jiné vhodné řešení. Jestliže však vlastník vodního díla zrealizuje jiné řešení, pak je pro účely dodatečného povolení stavby povinen prokázat, že jím realizované řešení je z hlediska veřejného zájmu chráněného zvláštním zákonem vhodnější než (nebo alespoň stejně vhodné jako) řešení spočívající v obnově stávajících konstrukcí.“<sup>116</sup>

Další povinnosti může vlastníkovu vodního díla stanovit vodoprávní úřad. Takovou povinností je předložení manipulačního řádu vodního díla ke schválení<sup>117</sup>. Poměrně výrazným zásahem do práv a povinností vlastníka vodního díla je uložení mimořádné manipulace na vodním díla.

Vhledem k důležitosti vodních děl je zřejmé, že zde je zájem státu nad dohledem nad jejich technickou bezpečností a stavem. Ustanovení § 61 odst. 1 VodZ definuje technickobezpečnostní dohled jako zjišťování technického stavu vodního díla ke vzdouvání nebo zadržování vody, a to z hlediska bezpečnosti a stability a možných příčin jejich poruch. Provádí se zejména pozorováním a prohlídkami vodního díla, měřeními jejich deformací, sledováním průsaku vod, jakož i hodnocením výsledků všech pozorování a měření ve vztahu k předem určeným mezním nebo kritickým hodnotám. Takový dohled provádějí osoby pověřené Ministerstvem zemědělství. Vodní díla jsou

---

<sup>114</sup> Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 25. srpna 2005, sp. zn. 1 As 7/2003

<sup>115</sup> Tamtéž

<sup>116</sup> Rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ze dne 16. srpna 2011, sp. zn. 30 Ca 80/2009

<sup>117</sup> Ustanovení § 59 odst. 3 VodZ.

rozděleny do čtyř kategorií a to podle rizika ohrožení lidských životů, možných škod na majetku v přilehlém území a ztrát z omezení funkcí a užitků ve veřejném zájmu.<sup>118</sup>

K provedení výše uvedeného ustanovení vodního zákona vydalo Ministerstvo zemědělství vyhlášku č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly. Tato vyhláška vymezuje vodní díla podléhající technickobezpečnostnímu dohledu, stanoví kritéria a postup jejich zařazení do kategorií rozsah a četnost provádění dohledu u jednotlivých kategorií vodních děl v jednotlivých etapách jejich přípravy, výstavby, změny vodních děl po jejich dokončení nebo provozu a náležitosti programu dohledu.<sup>119</sup> Dohledu podléhají přehrady, hráze a jezy, s výjimkou příčných staveb v korytech vodních toků a přilehlých územích, jejichž výška od paty hráze po korunu je nižší než 1 metr a celkový objem vzduté vody nepřesahuje 1000 m<sup>3</sup>, nebo pevných a nepohyblivých příčných vzdouvacích staveb, v korytech vodních toků, jejichž pevná přelivná hrana je převýšena nade dnem v podjezí méně než 1,5 m. Dále stavby na ochranu před povodněmi, stavby odkališť, hydrotechnické štoly a tunely, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití energetického potenciálu povrchových vod, pokud vzdouvají nebo zadržují vodu a jiné stavby sloužící ke vzdouvání nebo zadržování vody, s výjimkou nádrží zcela zahloubených v zemi bez vzdouvacího prvku, tůní, lagun, slepých ramen, vodovodních řadů a vodojemů, kanalizačních sítí a rekreačních bazénů.<sup>120</sup>

Zařazení vodního díla do jedné ze čtyř kategorií se provádí podle velikosti možných škod, ke kterým může dojít při poruše stability a bezpečnosti vodního díla doprovázené vznikem povodňové vlny zvláštní povodně. Výše možných škod se vyčísľuje pomocí potenciálu škod jako součet bodového ohodnocení z možného ohrožení lidských životů, možných ztrát na majetku v přilehlém území a možných ztrát z omezení funkce a užitků ve veřejném zájmu, k nimž by došlo při havárii vodního díla na díle samém a v území pod ním.<sup>121</sup>

---

<sup>118</sup> Ustanovení § 61 odst. 2 VodZ a § 4 odst. 2 vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly

<sup>119</sup> Ustanovení § 1 vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly.

<sup>120</sup> Ustanovení § 3 vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly.

<sup>121</sup> Ustanovení § 4 a příloha č. 1 vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly.

### 3. Pozemky a vodní díla

Vodní dílo a jeho blízkost vždy do určité míry omezuje vlastníky okolních pozemků. O obecných institutech právních předpisů ovlivňujících vlastníky vodních děl a omezujících vlastnictví pozemků v jejich okolí byla řeč v předcházejících kapitolách. Tato kapitola si klade za cíl představit konkrétní instituty ovlivňující vlastníky pozemků a vodních děl. Jedná se o omezení vlastnického práva v souvislosti s vodním dílem a ochranou vodních zdrojů (ochranná pásma, věcná břemena) a také omezení vlastníků pozemků a povinností vlastníků vodních děl v souvislosti s ochranou před povodněmi.

Pozemky ve spojení s vodními díly je možno rozlišit na pozemky v okolí vodních děl, pozemky nacházející se pod vodními díly jako zatopená nebo zastavěná plocha a pozemky, které do budoucna budou tvořit vodní díla. Tyto pozemky budou sloužit, případně již slouží, k vodnímu hospodářství, a proto je potřeba upravit vztahy k nim a zabezpečit jejich dostatečnou ochranu úpravou přístupu na ně a do okolí vodních děl. Vymezení pozemků podléhajících ochraně však nemůžeme omezovat na pouhé bezprostředně sousedící pozemky s vodní plochou vodního díla. I značně vzdálené pozemky „mohou, v důsledku reliéfu krajiny nebo svého horninového složení (nebo obojího), svým stavem ovlivnit kvalitu srážkových vod na ně spadlých a ty pak i vody ve vodních zdrojích povrchových i podzemních.“<sup>122</sup>

Stejný názor zaujalo i Ministerstvo zemědělství, ve svém výkladové stanovisku k ustanovení § 60 odst. 1 VodZ, kdy vyložilo, že „sousedství [pozemku] je nutno chápat jako vztah prostorové blízkosti a nelze ho omezovat na bezprostřední sousedství, což je sousedství na základě společné hranice.“<sup>123</sup>

---

<sup>122</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. I. vydání*. Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 406

<sup>123</sup> Výklad č. 62 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 36407/2004-16300, ze dne 5. října 2005, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/9524/vyklad\\_VZ\\_c\\_62.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/9524/vyklad_VZ_c_62.pdf)

### 3.1. Právní režim přístupu na pozemky v okolí vodních děl

#### 3.1.1. Ochranné pásmo vodního díla

Ustanovení § 60 odst. 1 VodZ stanoví, že 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. Povolení ke vstupu na okolní pozemky za účelem údržby však samo o sobě nemůže zajistit dostatečnou ochranu vodních děl. Proto je nutno v odůvodněných případech přistoupit ke zvýšení ochrany tím, že se stanoví v okolí vodního díla ochranné pásmo.

*„Ochranným pásmem se rozumí zvlášť vymezené území, v němž se zakazují nebo omezují určité činnosti z důvodu veřejného zájmu, a jehož existence může vyplývat přímo ze zákona nebo z příslušného správního aktu.“*<sup>124</sup> Obecná úprava ochranných pásem se nachází v ustanovení § 83 odst. 1 StavZ, které stanoví funkci ochranného pásma tak, že chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky. Jedná se tedy jednak o ochranu vlastního vodního díla před poškozením činnostmi vlastníků okolních pozemků a naopak také o ochranu okolí vodního díla, které by mohlo svým provozem negativně působit na zdraví osob či čistotu okolního životního prostředí v případě nenadálých okolností.

Ochranná pásma jsou stanoveny v rámci územního rozhodnutí, většinou již v rámci rozhodování o umístění stavby.<sup>125</sup> *„Rozhodnutí o ochranném pásmu vedle vymezení samotného ochranného pásma (např. vzdáleností od předmětné stavby nebo zařízení, výčtem dotčených pozemků nebo geometrickým plánem) stanoví zejména omezení činností, resp. jiné povinnosti vlastníků a uživatelů nemovitostí v ochranném pásmu.“*<sup>126</sup>

Vodní zákon dává rozhodnutí do pravomoci vodoprávního úřadu, který na návrh vlastníka vodního díla v zájmu jeho ochrany opatřením obecné povahy stanoví

<sup>124</sup> HENDRYCH, D. a kol. *Právní slovník*, Praha : C. H. Beck, 2009, s. 514

<sup>125</sup> Ustanovení § 83 odst. 2 StavZ.

<sup>126</sup> ROZTOČIL, A., HRUŠOVÁ, K., LACHMANN, M., POTĚŠIL, L.. *Stavební zákon - online komentář. 3. aktualizace*. Praha : C. H. Beck, 3/2014. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>

ochranná pásma podél něho a zakázat nebo omezit na nich podle povahy vodního díla umístování a provádění některých staveb nebo činností.<sup>127</sup> Za toto omezení náleží vlastníkovu pozemku náhrada, o které bylo pojednáno již v rámci první kapitoly.

Speciální úpravu pro ochranná pásma vodní díla vodovodních řadů a kanalizačních stok poté stanoví ustanovení § 23 VakZ k zajištění bezprostřední ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením. Ochranným pásmem se pro tento případ rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Tento prostor je vymezen vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to v rozmezí od 2,5 do 1 metru v závislosti na průměru vodovodního řadu nebo kanalizační stoky.<sup>128</sup> V tomto ochranném pásmu lze provádět zemní práce, umísťovat stavby či jiné konstrukce, vysazovat porosty, zřizovat skládky či terénní úpravy pouze se souhlasem vlastníka vodního díla.<sup>129</sup>

Ač na první pohled tyto dvě úpravy vypadají shodně, je mezi nimi jeden podstatný rozdíl. A to v charakteru jakým je toto ochranné pásmo zřízeno. Ochranná pásma podle stavebního a vodního zákona, jak bylo řečeno výše, jsou stanovována rozhodnutím či opatřením obecné povahy, naproti tomu ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizační stoky jest omezením vznikajícím přímo ze zákona a ve veřejném zájmu. *„Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle § 23 však nejsou individuálním omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 LPS, nýbrž představují přípustnou korekci výkonu vlastnického práva tak, aby nad míru stanovenou zákonem nedocházelo k narušování jiných ústavně chráněných hodnot, jimiž jsou v tomto případě obecný zájem na ochraně vodovodní a kanalizační infrastruktury. Taková úprava, řešící jistý střet ústavně garantovaných principů, je v souladu s právním řádem ČR, neboť sleduje legitimní cíl, tj. ochranu vodovodů a kanalizací, přičemž tyto jsou pro svou veřejnou užitečnost předmětem ochrany státní mocí.“*<sup>130</sup>

Ochranné pásmo vodního díla se podle ustanovení § 20 odst. 2 VodZ evidují v katastru nemovitostí. Naproti tomu vodovody a kanalizace jsou předmětem zvláštní majetkové evidence podle ustanovení § 5 odst. 1 KatZ.

<sup>127</sup> Ustanovení § 58 odst. 3 VodZ.

<sup>128</sup> Ustanovení § 23 odst. 3 pís. a) až c) VakZ.

<sup>129</sup> Ustanovení § 23 odst. 5 pís. a) až d) VakZ.

<sup>130</sup> NOHEJL, L. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář*. Vydání první. xviii, s. 251

### 3.1.2. Ochranné pásmo vodního zdroje

Právní úprava ochranného pásma vodního zdroje patří, společně s úpravou chráněných oblastí přirozené akumulace vod, úpravou území chráněných pro akumulaci povrchových vod a zranitelných oblastí, mezi nástroje plošné ochrany vodních zdrojů.<sup>131</sup>

Oblast přirozené akumulace vody je taková oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod.<sup>132</sup> „*Jde o území, relativně velká, jejichž přírodní podmínky umožňují, aby v nich probíhaly přirozené procesy zadržování a soustředění vod.*“<sup>133</sup> Tyto oblasti jsou stanoveny nařízeními vlády.<sup>134</sup>

Územími chráněnými pro akumulaci povrchových vod jsou podle ustanovení § 28a VodZ plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha lze k jejich územní ochraně před jinými aktivitami vymežit v politice územního rozvoje a v územně plánovací dokumentaci jako území chráněná pro akumulaci povrchových vod. 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.

Konečně ochranná pásma vodních zdrojů slouží podle ustanovení § 30 odst. 1 VodZ 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 m<sup>3</sup> za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma

---

<sup>131</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. 1. vydání.* Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 415

<sup>132</sup> Ustanovení § 28 odst. 1 VodZ.

<sup>133</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. 1. vydání.* Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 415

<sup>134</sup> Nařízení vlády č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy.  
Nařízení vlády č. 10/1979 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy, Jablunkovsko, Krušné hory, Novohradské hory, Vsetínské vrchy a Žamberk-Králíky.  
Nařízení vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvarter řeky Moravy.



opatřením obecné povahy. Ochranná pásma se dělí podle ustanovení § 30 odst. 2 VodZ na dva stupně.

Ochranné pásmo I. stupně slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení. Toto pásmo je stanoveno vodoprávním úřadem jako souvislé území u vodárenských nádrží a u dalších nádrží určených výhradně pro zásobování pitnou vodou minimálně pro celou plochu hladiny nádrže při maximálním vzduťu, u ostatních nádrží na hladině do 100 metrů od odběrného zařízení.<sup>135</sup> U vodních toků je stanoveno v minimální šířce 15 metrů a v délce 200 metrů nad místem odběru proti proudu a 50 až 100 metrů po proudu od místa odběru.<sup>136</sup> Pro zdroje podzemní vody platí jeho vymezení na 10 metrů od odběrného zařízení.<sup>137</sup> V terénu se na viditelných místech vyznačují hranice ochranného pásma tabulemi s nápisem „ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje“. Pokud ochranné pásmo probíhá hladinou nádrže, umísťují se tabule na zakotvené plovoucí bóje.<sup>138</sup>

Pro ochranné pásmo I. stupně platí nejpřísnější režim. Podle ustanovení § 30 odst. 7 VodZ je to něj zakázán vstup a vjezd. To neplatí pro osoby, které mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, a u vodárenských nádrží pro osoby, které tato vodní díla vlastní. Vodoprávní úřad může stanovit rozhodnutím nebo opatřením obecné povahy i další výjimky ze zákazu vstupu a vjezdu.

Ochranné pásma II. stupně slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. Stanoví se vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrogeologického rajonu. Vodoprávní úřad může ochranné pásmo II. stupně, je-li to účelné, stanovovat postupně po jednotlivých územích.<sup>139</sup> Označení ochranného pásma tabulemi s nápisem „ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje“ se v terénu provádí obvykle jen v místech křížení hranice

---

<sup>135</sup> Ustanovení § 30 odst. 3, písm. a) a b) VodZ.

<sup>136</sup> Ustanovení § 30 odst. 3, písm. c) bod 1. a 2. VodZ.

<sup>137</sup> Ustanovení § 30 odst. 3, písm. d) VodZ.

<sup>138</sup> Veškeré zdroje pitné vody jsou důkladně chráněny. vodarenstvi.cz. [vodarenstvi.cz](http://www.vodarenstvi.cz) [online]. 2014 [cit. 2015-08-18]. Dostupné z: <http://www.vodarenstvi.cz/clanky/veskere-zdroje-pitne-vody-jsou-dukladne-chraneny>

<sup>139</sup> Ustanovení § 30 odst. 5 VodZ

ochranného pásma s komunikacemi a v místech, kde hrozí zvýšené nebezpečí znečištění vodního zdroje.<sup>140</sup>

Pro oba stupně ochranných pásem platí ustanovení § 30 odst. 8 VodZ, které stanoví, že jest zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.<sup>141</sup>

Porušení zákazů vstupu a vykonávání činností podle ustanovení § 30 odst. 7 nebo odst. 8 VodZ 8 jest podle § 116 VodZ přestupkem fyzické osoby s možnou sankcí až do 20.000 Kč.

### 3.1.3. Režim pozemků ve zranitelných oblastech

Stanovení zranitelných oblastí je poslední z nástrojů plošné ochrany vodních zdrojů. Jejich úprava je projevem implementace tzv. nitrátové směrnice.<sup>142</sup> Zranitelné oblasti jsou definovány ustanovením § 33 VodZ jako 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, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (dále jen „akční program“). Akční program a vymezení zranitelných oblastí podléhají přezkoumání a případným úpravám v intervalech nepřesahujících 4 rok.<sup>143</sup> V současné době účinný akční program je stanoven nařízením vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem.

---

<sup>140</sup> Veškeré zdroje pitné vody jsou důkladně chráněny. vodarenstvi.cz. vodarenstvi.cz [online]. 2014 [cit. 2015-08-18]. Dostupné z: <http://www.vodarenstvi.cz/clanky/veskere-zdroje-pitne-vody-jsou-dukladne-chraneny>

<sup>141</sup> Takovými činnosti je například používání a skladování závadných látek, aplikace chemických prostředků, stavební činnost, terénní úpravy, táboření, vodní sporty, či v některých případech i celkový vstup do pásma.

<sup>142</sup> Směrnice Rady 91/676/EHS o ochraně vod před znečištěním způsobeném dusičnany ze zemědělských zdrojů

<sup>143</sup> Ustanovení § 33 odst. 2 VodZ.

Za vymezení zranitelných oblastí je odpovědné Ministerstvo životního prostředí, které je ústředním orgánem státní správy pro ochranu jakosti povrchových a podzemních vod. V současnosti tvoří zranitelné oblasti 41,6 % rozlohy České republiky a zahrnují 1 850 000 ha zemědělské půdy.<sup>144</sup>

Akční program se vztahuje na fyzické nebo právnické osoby, které provozují zemědělskou výrobu ve zranitelných oblastech a jsou zapsány do příslušné evidence<sup>145</sup> a stanovuje podmínky pro užívání dusíkatých hnojivých látek na zemědělských pozemcích. Na zemědělských pozemcích přímo sousedících s útvary povrchových vod je povinen zemědělský podnikatel zachovávat ochranný pás nehnojené půdy o šířce nejméně 3 m od břehové čáry. U zemědělských pozemků se sklonitostí převyšující 7 stupňů se zachová ochranný pás o šířce nejméně 25 m od břehové čáry s tím, že v něm nebudou užita tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem.<sup>146</sup> Tento zákaz se nevztahuje na ponechané sklíditelné rostlinné zbytky ani na výkaly a moč zanechané hospodářskými zvířaty při pastvě na zemědělském pozemku.<sup>147</sup>

Z rozhodovací praxe Soudního dvora EU vyplývá, že za omezení v užívání hnojiv či omezení vlastnického práva k pozemkům nenáleží náhrada.<sup>148</sup>

## **3.2. Vztahy k pozemkům v souvislosti s vodními díly**

### **3.2.1. Věcná břemena obecně**

Institut věcného břemena umožňuje vlastníkovi věci užívat svoji věc lépe a to na úkor vlastníka druhé věci. Tento institut je zařazen mezi věcná práva k věci cizí, kdy oprávněný z věcného břemena získá oprávnění, jemuž odpovídá povinnost vlastníka věci konat, něco trpět nebo se něčeho zdržet. Ve vztahu k ostatním omezením

---

<sup>144</sup> TKÁČIKOVÁ, J. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 146*

<sup>145</sup> Podle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>146</sup> Ustanovení § 12 odst. 1., písm. a) a b) nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem

<sup>147</sup> Ustanovení § 12 odst. 2 nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem

<sup>148</sup> TKÁČIKOVÁ, J. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 142*

vlastnického práva, je úprava věcných břemen čistě otázkou vztahu dvou subjektů (oprávněný, povinný) a do této úpravy se nijak neprojevuje veřejný zájem, který bylo nutno zkoumat či šetřit u institutů předchozích.

*„Na rozdíl od předchozí právní úpravy rozlišuje nový občanský zákoník služebnosti a reálná břemena. Kritériem je obsah povinnosti odpovídající danému věcnému břemeni.“*<sup>149</sup> Rozdíl mezi reálným břemenem a služebností spočívá v tom, že podstatou reálného břemena je povinnost povinného něco aktivně konat vůči oprávněnému, kdežto u služebností je povinností povinného pasivita, tedy zdržet se či nekonat.

Z hlediska pozemkového práva jsou důležitějšími věcnými břemeny služebnosti, jejichž úpravu nalezneme v ustanovení § 1257 a násl. ObčZ. Nabývají se smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva.<sup>150</sup> *„Služebnost má věcně-právní (nikoli jen obligační) charakter, tzn. pro její vznik je rozhodující zápis do veřejného seznamu, a tak platí i pro právní nástupce stran; je samozřejmě možné, aby si sousedé upravili své vzájemné vztahy týkající se sousedských práv „pouze“ smluvně bez vazby na zápis do katastru nemovitostí – taková smlouva ovšem nebude služebností a zaváže pouze ony dva sousedy, nikoli jejich právní nástupce.“*<sup>151</sup>

S ohledem na téma této práce jsou nejdůležitějšími věcnými břemeny definovanými občanským zákoníkem právo na vodu, právo vodovodu a služebnost inženýrské sítě.

### **3.2.2. Služebnost práva na vodu**

Úprava služebnosti označené jako právo na vodu se nachází v ustanovení § 1272 odst. 1 ObčZ, které stanoví, že kdo má právo na vodu na cizím pozemku, má k ní také přístup. Takovým právem Lasák rozumí *„právo brát vodu ze studny, pramene,*

---

<sup>149</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 102

<sup>150</sup> Ustanovení § 1260 ObčZ.

<sup>151</sup> MÜLLEROVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 109*

potoka nebo jiného zdroje na služebném pozemku a zahrnuje i právo přístupu na služební pozemek. Je-li to nutné k výkonu služebnosti, smí oprávněný zřídit zařízení k odběru vody potřebné.“<sup>152</sup> Tuto úpravu je však potřeba doplnit úpravou veřejnoprávní, tedy tituly k odběru povrchové či podzemní vody.

Tyto tituly mohou být dva. První jako obecné nakládání s povrchovými vodami podle § 6 odst. 1 VodZ, kdy si může každý 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. Tedy v prvním případě může oprávněný vstupovat na služební pozemek a vlastními silami si načerpat a odnést potřebnou povrchovou vodu. Obsahem práva na vodu ale není právo na služební pozemek hnát dobytek k napojení.<sup>153</sup>

Druhým titulem je potřebné vodoprávní povolení k odběru povrchové nebo podzemní vody. Zde se naskytá otázka, zda oprávněný z věcného břemene musí mít vodoprávní povolení vlastní, tedy vydané přímo pro něj, či nikoliv. V případě zmíněné studny lze předpokládat, že vlastník vodního díla studny již příslušné vodoprávní povolení má vyřízené a z úpravy ustanovení § 11 odst. 3 VodZ vyplývá, že držitel takového oprávnění může umožnit odběr vody i jinému. Musí však oba i v součtu splňovat povolené limity. Müllerová tedy, podle mého názoru velmi správně, doporučuje se pro takový případ, již při zřizování služebnosti, zajímat o právoplatnost odběru z hlediska vodoprávního povolení.<sup>154</sup>

Pro případ, že na zatíženém pozemku žádné povolené zařízení k odběru vody není, nelze než doporučit v rámci uzavírání smlouvy o zřízení služebnosti, myslet i na úpravu výstavby potřebných zařízení k odběru aby měl poté oprávněný ze služebnosti podklad pro vodoprávní úřad, že takové zařízení je zřízeno v souladu s právem a vydání vodoprávního povolení nebylo problematické.

---

<sup>152</sup> LASÁK in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 979

<sup>153</sup> Tamtéž.

<sup>154</sup> MÜLLEROVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 117*

Takovou opatrnost lze doporučit vždy, vzhledem k tomu, že Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí<sup>155</sup> dovedl, že pouhé zřízení věcného břemene „bezplatně vodu brátí“ neznamená zároveň i oprávnění zřídit k odběru vodovodní potrubí.

### 3.2.3. Služebnost práva vodovodu

Další služebností je právo vodovodu podle ustanovení § 1272 odst. 2 ObčZ. Je formulováno jako oprávnění svádět vodu z cizího pozemku na svůj nebo ze svého pozemku na cizí. Oprávněný ze služebnosti může na svůj náklad zřídit a udržovat zařízení k tomu potřebná, přičemž jejich rozsah se řídí potřebou panujícího pozemku. Podstatou této služebnosti je tedy právo vést vodu z pozemku kde se nachází na pozemek, kde se jí nedostává. Otázkou je, zda se na výkon těchto práv vztahuje vodoprávní povolení podobně, jak je to u služebnosti práva na vodu.

V případě, že je potřeba k tomuto zřídit zařízení, jedná se svou podstatou o vodní dílo podle ustanovení § 55 odst. 1) pís. e) VodZ stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků a tím tedy potřebnému povolení k nakládání s povrchovými vodami podle ustanovení § 8 odst. 1), pís. a), bod. 5 VodZ.

Stavbami k vodohospodářským melioracím pozemků se rozumí stavby k závlaze a odvodnění pozemků, k ochraně pozemků před erozní činností vod upravené v ustanovení § 56 VodZ. Stavby k odvodnění zemědělských pozemků se člení na hlavní odvodňovací zařízení a podrobná odvodňovací zařízení, přičemž podrobným odvodňovacím zařízením se rozumí pro podzemní odvodnění sběrné a svodné drény, drenážní šachty a výusti, pro povrchové odvodnění sběrné příkopy a objekty na nich. Podrobné vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsob a rozsah péče o ně stanoví Ministerstvo zemědělství vyhláškou.<sup>156</sup> Z výše uvedeného se tedy dá dovést, že k výkonu oprávnění vyplývajícího z práva vodovodu,

---

<sup>155</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. května 2002 sp. zn. 22 Cdo 1843/2000

<sup>156</sup> Vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně

je vodoprávní povolení potřeba. V pochybnostech případně o právech a povinnostech vlastníků pozemků rozhodne vodoprávní úřad.<sup>157</sup>

Nelze tedy než zopakovat doporučení upravit poměry mezi vlastníky pozemků ve vztahu k režimu vodního zákona ve smlouvě o zřízení služebnosti vodovodu.

### 3.2.4. Služebnost inženýrské sítě

Služebnost inženýrské sítě na rozdíl od předchozích služebností byla v českém právním řádu upravena oborovými předpisy veřejného práva již před přijetím výslovné úpravy občanského zákoníku. Nicméně tato, s ohledem na změny v pojetí nemovitých věcí, se možná do budoucna ukáže jako sjednocující v jednotném přístupu k ustáleným zásadám.<sup>158</sup> Bude však třeba vyřešit několik otázek, na které jsou zatím v teorii různé názory.

Služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.<sup>159</sup> V rámci této služebnosti je podle ustanovení § 1267 odst. 3 ObčZ možno také ujednat právo mít na zatíženém pozemku obslužné zařízení či právo do budoucna provádět nezbytné modernizace. Právo vstupu na zatížený pozemek náleží ze zákona minimálně v rozsahu nutném k ochraně oprávněných zájmů či tak jak je ujednáno.<sup>160</sup>

Veřejnoprávní úprava tzv. zákonných věcných břemen sítí technické infrastruktury je roztříštěna v rámci úprav oborových předpisů vztahujících se

---

<sup>157</sup> Ustanovení § 56 odst. 5 VodZ.

<sup>158</sup> KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2013, xx, s. 145

<sup>159</sup> Ustanovení § 1267 odst. 1 ObčZ.

<sup>160</sup> Ustanovení § 1267 odst. 3 ObčZ.

k jednotlivým sítím.<sup>161</sup> Zákonná ustanovení obsahují právní povinnost provozovatele sítě zajistit věcněprávní vztah k dotčeným pozemkům a to právě prostřednictvím věcných břemen. Dosud by se mohlo zdát, že se jednotlivé úpravy doplňují. Tento záměr vyjadřuje i důvodová zpráva k občanskému zákoníku k tomuto ustanovení „*ustanovení o služebnosti inženýrské sítě je navrženo jako párové soukromoprávní ustanovení k četným veřejnoprávním úpravám (např. v energetickém zákoně, zákoně o vodovodech a kanalizacích, zákoně o pozemních komunikacích nebo o elektronických komunikacích) s obdobným obsahem; v praxi se ukazuje, že úprava veřejného práva ponechává mnohé situace bez povšimnutí a že se podrobnější ustanovení o možnosti smluvní úpravy jeví jako potřebné.*“<sup>162</sup>

Mohlo by se tedy zdát, že od nava budou pro zajištění věcněprávních vztahů uzavírány pouze smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Této jednoduché úvaze však odporuje sama důvodová zpráva, které stanoví, že „*Soukromé právo ovšem k danému účelu nabízí i jiné nástroje; využít lze i další instituty, povahy věcněprávní (právo stavby) i obligační (např. nájem). Totéž ostatně platí i o jiných služebnostech. Záleží na ujednání stran vzhledem k jejich zájmu a vyhodnocení transakčních nákladů při řešení konkrétní situace.*“<sup>163</sup>

Handrlica však této možnosti oponuje a uvádí, že „*uvedené postuláty důvodové zprávy nejsou zcela zdařilé.*“<sup>164</sup> Není totiž možné, aby v případě, že veřejnoprávní předpis výslovně stanoví, že má provozovatel soustavy zřídit k dotčenému pozemku věcné břemeno, splnit tuto zákonnou povinnost uzavřením nájemní smlouvy či jiného vztahu.

Možné třetí řešení nabízí Kabelková,<sup>165</sup> když je podle jejího názoru možné si vybrat mezi uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene podle příslušného veřejnoprávního předpisu, anebo uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

---

<sup>161</sup> Inženýrskými sítěmi jsou myšleny elektrické vedení a kabely, telefonní kabely, vodovody, kanalizace, potrubí plynovodů a ropovodů a dále pak veškerá dopravní infrastruktura.

<sup>162</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

<sup>163</sup> Tamtéž.

<sup>164</sup> HANDRLICA in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 963

<sup>165</sup> KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář.* Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2013, xx, s. 145



Osobně se přikláním k názoru Handrlici, vzhledem k tomu, že užití institutu věcného břemene mi pro danou situaci přijde nejlogičtější a nejprůběhavější. Případná „nájemní smlouva“ by podle mého názoru byla takovou pouze podle svého názvu a nikoliv podle svého obsahu. Stejně tak si dovoluji hodnotit řešení uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene podle konkrétního ustanovení veřejnoprávního předpisu. Opět by se jednalo obsahově o smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jen jinak nazvanou.

Další spornou otázkou je, zda je služebnost inženýrské sítě čistě pozemkovou služebností, anebo je zde možno ji zřídit i ve prospěch určité osoby. Ze zařazení do Pododdílu nazvaného „Některé pozemkové služebnosti“ by se mohlo zdát, že se jedná čistě o pozemkovou služebnost, „*tedy služebnost, při níž je zatížen jeden pozemek (pozemek služební) ve prospěch jiného pozemku (pozemku panujícího)*“<sup>166</sup>

Přímo z textu daného ustanovení však není možné dovodit, že by se mělo jednat o vztah mezi dvěma pozemky, tak jak je to u ostatních služebností. Naopak se podle mě, minimálně z odst. 3 dá dovodit, že se naopak jedná o služebnost osobní.<sup>167</sup> Zejména pak u veřejnoprávních věcných břemen, kdy jsou upraveny jako obligační povinnost provozovatele inženýrské sítě (přenosové soustavy) takové věcné břemeno zřídit je takový výklad průběhavější. Tomuto výkladu by nasvědčoval i výklad Kabelkové<sup>168</sup> a Handrlici,<sup>169</sup> kteří vždy v celé kapitole hovoří o oprávněních provozovatelů přenosových soustav. Stejný výklad poté připouští i Franková<sup>170</sup> ale pouze jako výjimku z úpravy čistě pozemkové služebnosti. Poslední možný výklad nabízí Nohejl,<sup>171</sup> kdy by pro funkčnost tohoto institutu bylo nejvhodnější, aby panující věcí nebyl pozemek ale přímo samotná inženýrská síť.

Podle mého názoru jsou možné všechny výklady a bude vždy záležet na konkrétní smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, zda bude cílem smlouvy zřídit věcné břemeno *in rem* či *in personam*. Nejvhodnějším přístupem se mi jeví zřizovat

---

<sup>166</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 103

<sup>167</sup> Ustanovení § 167 odst. 3 ObčZ „Oprávněná osoba zpřístupní vlastníku pozemku...“

<sup>168</sup> KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář. Vyd. 1.* V Praze: C.H. Beck, 2013, xx, s. 117-145

<sup>169</sup> HANDRLICA in SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 958-971

<sup>170</sup> FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání.* Beroun: Eva Rozkotová, 2014, s. 104

<sup>171</sup> NOHEJL, L. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář. Vydání první.* xviii, s. 93

služebnosti inženýrských sítí jako věcná břemena in personam ve prospěch provozovatelů příslušných distribučních soustav.

Pro úplnost musím uvést, že úprava zákona o vodovodech a kanalizacích, ač jsou výslovně zmíněny jako inženýrské sítě ve služebnosti inženýrské sítě, žádnou povinnost vlastníka vodního díla zřídit obligačněprávní vztah s vlastníkem pozemku, na kterém se vodní dílo nachází, neobsahuje. Zákon o vodovodech a kanalizacích *„upravuje pouze omezení týkající se kontroly, údržby, stavebních úprav a provozování vodovodů a kanalizací, nikoliv jejich vlastní zřízení a umístění v pozemku nebo na něm. Samotná výstavba a umístění vodovodů a kanalizací musí být tedy založeny na jiné právní skutečnosti než zákonném omezení vlastnického práva.“*<sup>172</sup>

Absence této úpravy znamená ztížení postavení stavebníků nových vodovodů a kanalizací. Mají za povinnost prokázat titul k výstavbě na dotčeném pozemku, který budou prokazovat uzavřenou smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě s vlastníkem dotčeného pozemku, nicméně v situaci, kdy takový vlastník dotčeného pozemku nebude souhlasit s výší náhrady či umístěním vodovodu, bude složité prokázat veřejný zájem na výstavbě vodovodu či kanalizace potřebný k vyvlastnění. Stavebníci ostatních přenosových soustav mají speciálními veřejnoprávními normami tuto pozici ulehčenou.

### **3.3. Pozemky ohrožené povodněmi**

#### **3.3.1. Vymezení záplavového území**

*„Povodně jsou přírodním fenoménem objevujícím se v přírodě celá staletí. Ačkoliv v nedávné minulosti převažovala myšlenka, že lidé jsou již proti povodním chráněni, zkušenosti minulých dvaceti let prokázaly, že tomu tak doposud není. Absolutní ochrana proti povodním neexistuje, existují ovšem způsoby, jimiž je možné povodňové nebezpečí alespoň do určité míry eliminovat.“*<sup>173</sup> Ustanovení § 64 odst. 1 VodZ definuje povodeň jako přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo

<sup>172</sup> NOHEJL, L. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář*. Vydání první. xviii, s. 89

<sup>173</sup> KLEMEŠOVÁ, H. in PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 117

jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod. Povodeň může být způsobena přírodními jevy, zejména táním, dešťovými srážkami nebo chodem ledů (přirozená povodeň), nebo jinými vlivy, zejména poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havárii (protržení) nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle (zvláštní povodeň). Ochranou před povodněmi se rozumí činnosti a opatření k předcházení a zvládnutí povodňového rizika v ohroženém území. Jedním z přípravných opatření podle ustanovení § 64 odst. 2) pís. a) VodZ je stanovení záplavového území.

Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí. Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.<sup>174</sup> Podle této vyhlášky je záplavovým územím území vymezené záplavovou čarou, tedy křivkou odpovídající průsečnici hladiny vody se zemským povrchem při zaplavení území povodně. Záplavová území se sledují pro jednotlivé periodicity návratnosti povodně a to 5, 20 a 100 let.<sup>175</sup> Tedy záplavové území vymezené pro průtok  $Q_5$  je území, které bude zaplaveno s pravděpodobností jednou za pět let.

Na území jež při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku, a tak bezprostředně ohrožuje život, zdraví a majetek lidí se vyhláší tzv. aktivní zóna záplavového území.<sup>176</sup> Tato území se nachází v zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace nebo i na dalších územích vymezených opatřeními obecné povahy vodoprávním úřadem<sup>177</sup> na návrh správce vodního toku, kde

---

<sup>174</sup> Jedná se o vyhlášku 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území

<sup>175</sup> Tyto periodicity se stanovují pro jednotlivé průtoky  $Q_5$ ,  $Q_{20}$  a  $Q_{100}$  a to podle příslušné technické normy ČSN 75 14 00 Hydrologické údaje povrchových vod.

<sup>176</sup> Ustanovení § 2 pís. e) vyhlášky 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území

<sup>177</sup> Ustanovení § 66 odst. 7 VodZ.

je pravděpodobné, že v případě povodně dojde k výrazným materiálním škodám a je zde vysoké riziko ztrát na lidských životech. Z toho důvodu vodní zákon stanoví výrazná omezení pro vlastníky pozemků v takových územích.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby. Výjimku z tohoto zákazu tvoří vodní díla:

- a) jimiž se upravuje vodní tok,
- b) převádějí povodňové průtoky,
- c) provádějí opatření na ochranu před povodněmi,
- d) souvisejí s vodním tokem, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry,
- e) stavby pro jímání vod,
- f) odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

Výjimka může být udělena pouze za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

Podle ustanovení § 67 odst. 2 VodZ je dále v aktivní zóně zakázáno 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. Za veškerá tato omezení nenáleží náhrada.

Ustanovení § 85 VodZ upravuje další rozsáhlé povinnosti vlastníků pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, zajišťují, aby nebyly zhoršovány odtokové podmínky a průběh povodně. Například se jedná o povinnost zpracovávat povodňové plány, spolupracovat s povodňovými orgány, odstraňovat předměty, které by mohly ovlivnit povodeň z hlediska průtoku, provádějí povodňové zabezpečovací práce na propustcích a mostech a další. Náklady na zabezpečovací práce vlastníků hradí správci vodních toků.<sup>178</sup>

### **3.3.2. Pozemky určené k rozlivu povodní**

---

<sup>178</sup> Ustanovení § 86 odst. 3 VodZ.

V případě, že již povodeň přijde, je nutné učinit veškerá opatření, která jsou vhodná k tomu, aby povodeň měla co nejpříznivější průběh a způsobila co možná nejnižší škody. Jedním z nástrojů plošné ochrany před povodněmi, ve kterém se projevuje přímé ovlivnění mezi vlastníky pozemků a vodních děl, je právní režim území určeného k rozlivům povodní. Jedná se o řízený rozliv, tedy o situaci, kdy by pozemek nemusel být nebo by vůbec nebyl povodní zatopen, nicméně pro snížení rizika v jiné oblasti, bylo k jeho zatopení přistoupeno.<sup>179</sup>

Ustanovení § 68 odst. 1 VodZ za území určená k řízeným rozlivům povodní považuje pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi. Přímě o těchto dílech pojednám v následující kapitole.

Na rozdíl od záplavových území, za škodu vzniklou řízeným rozlivem povodní na půdě, polních plodinách, lesních porostech a stavbách náleží poškozenému náhrada, kterou poskytuje v penězích stát zastoupený Ministerstvem zemědělství. Výše náhrady za škodu způsobenou na půdě nebo stavbě se stanoví v závislosti na výši nákladů nezbytných na uvedení půdy nebo stavby do původního stavu, včetně nákladů na odstranění nežádoucích naplavenin, výše náhrady za škodu způsobenou na polních plodinách v závislosti na tržních cenách polních plodin v době rozlivu, včetně nákladů na likvidaci poškozených polních plodin. Náhrada podle vodního zákona náleží i za finanční újmu vzniklou pozbytím nároku na dotaci, poskytovanou na základě zákona o zemědělství, který poškozený pozbyl v souvislosti s řízeným rozlivem povodně.

Další rozdíl od režimu záplavových území je, že území určené k rozlivu povodně vznikají dvěma způsoby. První je postup podle § 55a VodZ, který výslovně odkazuje na veřejný zájem pro užití vyvlastnění podle zákona 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Druhý je omezení vlastnického práva dohodou. Takovou dohodou je myšlena smlouva o zřízení věcného břemene.

Občanský zákoník na tuto situaci pamatuje institutem služebnosti rozlivu podle ustanovení § 1273. Služebnost rozlivu zakládá vlastníku vodního díla, které umožňuje řízený rozliv povodně, právo rozlévat na služebném pozemku vodu. Služebnost

---

<sup>179</sup> PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. I. vydání*. Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 420

zahrnuje i právo vlastníka vodního díla mít a udržovat na služebném pozemku obslužná zařízení, a je-li to výslovně ujednáno, provádět na nich i na vodním díle úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení vodního díla a obslužných zařízení, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Vlastník vodního díla je povinen vlastníku služebného pozemku zpřístupnit dokumentaci na základě obdobného užití § 1267 odst. 3 ObčZ, které řeší dokumentaci inženýrské sítě. Zde se přikláním k názoru Kabelkové, že jde pouze o „*dokumentaci obslužného zařízení a jeho vedení. Není výslovně stanoveno, že by měl mít vlastník služebného pozemku k dispozici např. dokumentaci celého vodního díla.*“<sup>180</sup> Vlastník vodního díla je dále i oprávněn, v případě náhlého poškození vodního díla, resp. obslužného zařízení umístěného na služebném pozemku, obstarat jeho opravu i bez předchozího projednání s vlastníkem služebního pozemku.<sup>181</sup>

### 3.3.3. Vodní díla pro ochranu před povodněmi

Technická opatření proti povodním lze dělit do dvou skupin. První skupina jsou opatření v ploše povodí ohroženého povodní, kdy se reguluje rozsahu, druhové a věkové skladby lesů, regulace zemědělské činnosti v ploše povodí, budování retenčních a protierozních opatření. Velký důraz je v této skupině kladen na opatření blízká přírodě, kdy je snaha zpomalit odtok povodňových vod jejich přirozeným rozlitím do niv a tím zvýšit jejich retenční kapacitu. Druhou skupinu tvoří retenční prostory v údolních nádržích, retenční prostory v suchých nádržích (poldrech), ochranné hráze, zkapacitnění koryta vodního toku, snížení hloubkové a boční eroze a údržba a čištění koryt.<sup>182</sup>

Ne však veškerá technická opatření pro ochranu před povodněmi jsou zároveň vodními díly ve smyslu § 55 odst. 1 pís. d) VodZ. Ustanovení § 55 odst. 3 VodZ

---

<sup>180</sup> KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář. Vyd. 1.* V Praze: C.H. Beck, 2013, xx, s. 171

<sup>181</sup> Ustanovení § 1273 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 1268 ObčZ.

<sup>182</sup> Protipovodňová opatření. cs-povodne.eu. cs-povodne.eu [online]. 2012 [cit. 2015-08-28]. Dostupné z: <http://www.cs-povodne.eu/Protipovodnova-ochrana-a-povodne/Protipovodnova-opatreni>

stanoví, že se za vodní díla nepovažují jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na jednotlivých pozemcích a stavbách sloužící k ochraně jednotlivých pozemků a staveb proti škodlivým účinkům povrchových nebo podzemních vod. Pod režim vodního zákona tedy nespádají individuální stavební ochrany staveb či pozemků vybudované soukromými vlastníky.

Vodní díla, jejichž jediným účelem je ochrana před povodněmi, jsou poté ochranné protipovodňové hráze a suché nádrže. Protipovodňová hráz je uměle vytvořená překážka, která má za úkol odklonit či usměrnit vodní tok v období zvýšeného průtoku. Technické požadavky stanovuje vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla ve svém ustanovení § 11 a příslušné technické normy.<sup>183</sup> Protipovodňové valy jsou většinou tvořeny zeminou, případně zpevňované šterkem nebo kameny. V zastavěném území nebo v místech, kde se očekává silnější proud vodního toku, se budují zdi betonové. Tato protipovodňová opatření se většinou budují jako soustavy ve větší délce, které kombinují jak valy, tak zdi a v místech, kde je potřeba, aby byl za normálních okolností umožněn pohyb osob či dopravy, jsou doplňovány mobilním kovovým hrazením či protipovodňovými vraty.<sup>184</sup>

Druhý vodním dílem, jehož jediným účelem je ochrana před povodní, je suchá nádrž.<sup>185</sup> Suchá nádrž nebo také polder, je území určené k rozlivu povodní a platí pro něj tedy vše řečené v předchozí kapitole. Specialitou suchých nádrží jako vodních děl je to, že jsou většinou ve vlastnictví státu či samospráv. V současné době je v České republice vybudováno 273 takových nádrží.<sup>186</sup>

Vodní zákon pak vlastníkům všech vodních děl stanoví v souvislosti s povodněmi řadu povinností v ustanovení § 84. Například je to povinnost provádět na

---

<sup>183</sup> ČSN 75 1400 Hydrologické údaje povrchových vod.  
ČSN 75 2410 Malé vodní nádrže.

<sup>184</sup> Např. PPO Uherské Hradiště I. etapa se skládá ze souboru zemních valů, zídek, obtoků a mobilních opatření rozdělených do 24 stavebních objektů.

PPO Praha, Etapa 0003 Karlín – Libeň Praha 8, se skládá ze souboru valů, betonových zdí, gabionových zídek, dvou hradidlových komor s mobilními čerpadly a případným prostorem pro instalaci mobilních hrazení.

PPO Praha, Etapa 0012 Zbraslav, prefabrikované betonové stěny, monolitické dobetonávky a mobilní hrazení.

<sup>185</sup> Příslušnou technickou normou je TNV 75 2415 Suché nádrže.

<sup>186</sup> Seznam suchých nádrží k 1. 1. 2015 pro uplatňování náhrady škody v územích určených k řízeným rozlivům povodní podle § 68 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 181/2008 Sb. Dostupné z :  
[http://eagri.cz/public/web/file/357381/Aktualizovany\\_seznam\\_poldru\\_k\\_1.\\_1.\\_2015.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/357381/Aktualizovany_seznam_poldru_k_1._1._2015.pdf)

vodních dílech zabezpečovací práce, včetně obstarání si potřebných kapacit lidských a technický a také mimořádné manipulace s vodním dílem, spolupráce s povodňovými orgány a monitoring následků povodní a další.



## Závěr

Vlastníci pozemků v okolí vodních děl jsou svým sousedstvím s vodními díly důležitým způsobem omezováni ve svých vlastnických právech. Nicméně toto omezení není nijak výrazné či zbytečné z hlediska ochrany samotného vodního díla či životního prostředí. V případě některých omezení za toto omezení náleží vlastníkovi pozemku náhrada. Vlastníci a správci vodních děl mají významnou řadu povinností jak ve fázi výstavby, tak hlavně ve fázi provozu vodního díla, zejména pak v oblasti bezpečnosti vodního díla pro jeho okolí. Klíčovou roli sehraávají vodní díla v případě ochrany proti povodním. Ve své práci jsem se kromě zachycení veškerých relevantních vztahů snažila i analyzovat některé potenciálně sporné či nejednoznačné body, které bych v závěru ráda shrnula.

Velmi zajímavou oblastí se ukázaly specifika omezení vlastnického s ohledem na specifika pozemku jako nemovité věci a ve vztahu k vodě na úseku vodního hospodářství. Judikatura, zejména Ústavního soudu, v otázkách náhrad za omezení vlastnického práva je zajímavá. Naopak jako poněkud nešťastnou hodnotím úpravu občanského zákoníku ustanovení § 1068 řešící naplaveniny. Jeho složitost nespočívá ani tak v textu daného ustanovení, které je jednoznačné, ale ve faktické nevhodnosti řešení reivindikačních žalob na vydání odplavené zeminy. Také není jasně dořešen vztah této nové úpravy a úpravy vodního zákona. Zcela není jasné, které úprava má přednost a zda má vlastník užít nejdříve postup soukromoprávní, anebo veřejnoprávní. Bude zajímavé sledovat, jak se v této otázce vyvine judikatura.

V pasáži věnující se vodním dílům je inspirativní judikatura řešící pojem stavba podle dříve platného občanského zákoníku, kdy je na ní vidět snaha soudů vypořádat se se složitým problémem rozdílu součást pozemku samostatná stavba. S novou úpravou je tento problém odstraněn, s drobnou interpretační nejasností ve vztahu ke speciální úpravě vodovodů a kanalizací a to v otázce, zda je možné považovat odkaz na „jiný právní předpis“ v ustanovení § 498 odst. 1 ObčZ za odkaz na ustanovení § 509 toho samého zákona.

Ve vztahu k úpravě ustanovení § 508 ObčZ musím bohužel odmítnout jako nesprávný názor, který se objevil v teorii, že by bylo možné aplikovat úpravu tohoto

ustanovení na některé hráze sloužící k ovládnání vodního stavu. Je třeba se přiklonit k výkladu jiných teoretiků, že za takový stroj je možno považovat pouze věci, které jsou schopny tvořit samostatnou věc v právním smyslu, nikoliv pouze příslušenství, což se o součástech hrází, zdymadel či plavebních komor zcela jistě říci nedá. Kde je naopak dané ustanovení zcela logicky aplikovatelné je výrobní technologické zařízení vodních elektráren.

Pro praxi je určitě důležitá úprava vydávání veškerých příslušných povolení pro výstavbu a provoz vodního díla včetně příslušného posouzení EIA. Je možné konstatovat, že drtivá většina vodních děl podléhá ve stavebním řízení minimálně ohlášení stavby, s vysokou převahou nutnosti žádání přímo o stavební povolení. Jedinou výjimku tvoří úpravy vodovodů a kanalizací, při kterých se nemění jejich trasa. Dále je pak zcela jistě důležitá znalost veškerých povinností ve vztahu k doзору nad provozem a technickou bezpečností vodního díla.

Jako zajímavý také hodnotím rozdíl mezi úpravou ochranných pásem podle stavebního a vodního zákona a ochranného pásma podle zákona o vodovodech a kanalizacích. První jmenované jsou zřizovány opatřením obecné povahy a druhé přímo konkrétním ustanovením zákona.

Zdaleka nejsložitější se ukázal rozbor jednotlivých nově zavedených pozemkových služebností v úpravě občanského zákoníku. Ze čtyř nových služebností, pak pouze jednu, hodnotím jako bezproblémovou a to služebnost rozlivu. Ve vztahu ke služebnostem práva na vodu a vodovodu je třeba, aby si budoucí oprávnění z těchto vodních břemen ověřili, že vlastník panujícího pozemku disponuje potřebnými povoleními, případně si je musí sami obstarat. Tato nutnost, podle mého názoru, bude široké laické veřejnosti činit jistě obtíže, vzhledem k tomu, že bez znalosti příslušných právních vztahů tato nutnost není na první pohled patrná.

Poslední služebností je služebnost inženýrské sítě, ohledně které v teorii panují velice rozličné názory a odpovědi na otázky, které z této úpravy vycházejí. Prvním rozporem je nevyjasněný vztah těchto soukromoprávních služebností a obsahově stejných veřejnoprávních věcných břemen. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku výslovně stanoví, že bude možné řešit vztahy vznikající ze služebností i jinými instituty, např. nájmem, s čímž teorie nesouhlasí. Dalším poněkud výrazným rozporem je v odpovědi na otázku, jak vůbec má vypadat právní vztah podle kterého bude zřízena

služebnost inženýrské sítě. Tedy odpověď na otázku, zda se jedná o služebnost pozemkovou, tedy, že smlouva musí výslovně rozlišovat služebný a panující pozemek či panující nemovitou věc, anebo se jedná o služebnost osobní, byť špatně v občanském zákoníku zařazenou a tedy smlouva může být ve formě služebný pozemek versus oprávněný vlastník inženýrské sítě. Podle mého názoru jsou možné obě řešení a bude záležet na konkrétní dohodě smluvních stran. Potenciální velké problémy vidím ve sporech, kdy dohoda bude na jednom řešení, ale smlouva bude napsaná chybně pro řešení druhé. Judikaturu v této otázce podle mého názoru bude nutno velmi bedlivě sledovat.

## Seznam použité literatury a pramenů

### Knižní prameny

BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti. 2. vydání*, Praha : Nakladatelství C. H. Beck, 2010, 305 s. ISBN 978-80-7400-304-2

BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání*. Praha : C. H. Beck, 2014, 421 s. ISBN 978-80-7400-525-1

DAMOHORSKÝ, M. *Právo životního prostředí. 3. vydání*. V Praze: C.H. Beck, 2010, xlvii, 629 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-338-7.

DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva. 3., aktualiz. a dopl. vyd.* Beroun: Eva Rozkotová, 2010, 199 s. ISBN 978-80-904209-8-4.

FRANKOVÁ, M. *Úvod do pozemkového práva. 1. vydání*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014, 239 s. ISBN 978-80-87488-19-5.

HENDRYCH, D. a kol. *Právnický slovník*, Praha : C. H. Beck, 2009, 1459 s. ISBN 978-80-7400-059-1

HURDÍK, J. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva. 2., aktualizované. vyd.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 311 s. ISBN 978-80-7380-495-4

KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář. Vyd. 1.* V Praze: C.H. Beck, 2013, xx, 344 s. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2.

KINCL, J., SKŘEJPEK, M. a URFUS, V.. *Římské právo. Vyd. 2. dopl. a přeprac., v nakl. C.H.Beck vyd. 1.* Praha: C.H. Beck, 1995, xxii, 386 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání*, Praha: C. H. Beck, 2014, 2400 s. ISBN 978-80-7400-529-9

NOHEJL, L. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář. Vydání první.* xviii, 376 stran. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-556-5.

MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář. 2. vyd.* V Praze: C.H. Beck, 2013, xix, 880 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074004926

MALÝ, S. *Nový stavební zákon s komentářem: Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).* Vyd. 1. Praha: ASPI, 2007, xii, 732 s. Komentáře (ASPI). ISBN 978-80-7357-249-5.

PEKÁREK, M. a kol. *Pozemkové právo. 1. vydání.* Brno: Masarykova univerzita, 2015, 486 s. ISBN 978-80-210-7750-8.

PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích. 1. vyd.* Brno: Masarykova univerzita, 2014, 238 s. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, sv. 481. ISBN 978-80-210-7155-1.

ROZTOČIL, A., HRŮŠOVÁ, K., LACHMANN, M., POTĚŠIL, L.. ROZTOČIL, A., HRŮŠOVÁ, K., LACHMANN, M., POTĚŠIL, L.. *Stavební zákon - online komentář. 3. aktualizace.* Praha : C. H. Beck, 3/2014. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>

SCHANDL, J. *Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby. 4. vyd.* Praha: Pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě vydalo Informační centrum ČKAIT, 2014, 91 s. Základní knihnice odborných činností ve výstavbě (ČKAIT). ISBN 978-80-87438-49-7.

SPÁČIL, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha : C. H. Beck, 2013, 1276 s. ISBN 978-80-7400-499-5

## Internetové zdroje

### Dokumenty

Sněmovní tisk 339/0, část č. 1/8, důvodová zpráva k novele zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=7&CT=339&CT1=0>

Výklad č. 20 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 30427/2003-7320, ze dne 4. srpna 2004, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/9678/vyklad\\_VZ\\_c\\_20.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/9678/vyklad_VZ_c_20.pdf)

Výklad č. 53 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 25035/2005-16300, ze dne 22. srpna 2005, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/308541/vyklad\\_VZ\\_c\\_53.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/308541/vyklad_VZ_c_53.pdf)

Výklad č. 62 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 36407/2004-16300, ze dne 5. října 2005, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/9524/vyklad\\_VZ\\_c\\_62.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/9524/vyklad_VZ_c_62.pdf)

Výklad č. 90 k vodnímu zákonu Ministerstva zemědělství ČR, čj. 86855/2011-MZE, ze dne 9. května 2011, Dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/117820/vyklad\\_VZ\\_c\\_90.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/117820/vyklad_VZ_c_90.pdf)

Výkladové stanovisko č. 1 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 11. 2012, , dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-01.pdf>

Výkladové stanovisko č. 13 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 14. 1. 2014, dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-13.pdf>

Výkladové stanovisko č. 17 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 27. 1. 2014, , dostupné z: [http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508\\_NOZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508_NOZ.pdf)

## Články

Škrabal, M. 97698. *Novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)*, In: epravo.cz [online]. 2015 [cit. 2015-08-10]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/novela-zakona-o-posuzovani-vlivu-na-zivotni-prostredi-eia-97698.html>

VESELÝ, K. *Technický dozor stavebníka*, In: casopisstavebnictvi.cz [online]. 2015 [cit. 2015-08-10]. Dostupné z: [http://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika\\_N243](http://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika_N243)

## Internetová stránky

Veškeré zdroje pitné vody jsou důkladně chráněny. vodarenstvi.cz. *vodarenstvi.cz* [online]. 2014 [cit. 2015-08-18]. Dostupné z: <http://www.vodarenstvi.cz/clanky/veskere-zdroje-pitne-vody-jsou-dukladne-chraneny>

Protipovodňová opatření. cs-povodne.eu. *cs-povodne.eu* [online]. 2012 [cit. 2015-08-28]. Dostupné z: <http://www.cs-povodne.eu/Protipovodnova-ochrana-a-povodne/Protipovodnova-opatreni>

## Použité právní předpisy

Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb, Ústava ČR

Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základní práv a svobod

Zákon č. 40/1963 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 138/1973 Sb. zákon o vodách (vodní zákon)

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Směrnice Rady 91/676/EHS o ochraně vod před znečištěním způsobeném dusičnany ze zemědělských zdrojů

Vyhláška č. 617/1992 Sb. o podrobnostech placení úhrad z dobývacích prostorů a z vydobytých vyhrazených nerostů

Vyhláška č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly

Vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně

Vyhláška 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území

Vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla

Vyhláška č. 526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky

Vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Nářízení vlády č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy.

Nářízení vlády č. 10/1979 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy, Jablunkovsko, Krušné hory, Novohradské hory, Vsetínské vrchy a Žamberk-Králíky.

Nářízení vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvarter řeky Moravy.

Nářízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Nářízení vlády č. 416/2010 Sb, o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních

Nářízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

## **Judikatura**

Nález Ústavního soudu ze dne 21. listopadu 2007, sp. zn. IV. ÚS 652/06

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. září 1998 sp. zn. 33 Cdo 111/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. října 1999 sp. zn. 2 Cdon 1414/97

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. ledna 2001, sp. zn. 20 Cdo 20/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. ledna 2002 sp. zn. 22 Cdo 52/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. května 2002 sp. zn. 22 Cdo 1843/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. dubna 2003, sp. zn. 22 Cdo 100/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. srpna 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. února 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. května 2013 sp. zn. 28 Cdo 2528/2012

Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 25. srpna 2005, sp. zn. 1 As 7/2003

Rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ze dne 16. srpna 2011, sp. zn. 30 Ca 80/2009



### **Seznam zkratk**

|         |  |
|---------|--|
| KatZ    | - Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)   |
| ObčZ    | - Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník  |
| OZ 1964 | - Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník   |
| StavZ   | - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)   |
| SŘ      | - Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád   |
| VakZ    | - Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) |
| VodZ    | - Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)  |
| ZoPK    | - Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích  |

## **Abstrakt**

Diplomová práce pojednává o právech a povinnostech vlastníků pozemků a vodních děl, z pohledu veřejnoprávní i soukromoprávní úpravy. Vymezuje pozemky jako předmět vlastnických vztahů, definuje pojmy vodní dílo a zaměřuje se na instituty vzájemného ovlivňování pozemků a vodních děl. Detailně řeší režim ochranných pásem, pozemkových služebností a povinností ve vztahu k povodňové ochraně.

## **Abstract**

The thesis discusses the rights and responsibilities of landowners and water works, from the perspective of both public and private law. Defines land as an object of ownership, defines terms waterworks and focuses on the institutions of the interaction of land and water works. In detail discusses mode of buffer zones, land servitudes and obligations in relation to flood protection

## Summary

Purpose of the thesis is to describe the rights and obligations of the owners of the grounds and the water works and their interaction in erection of the works, especially in the time of the water works service. The next purpose is to describe individual rules of these interactions either directly via contractual relationships, or indirectly via legal obligations and all of that as in normal state as in the state of emergency. The last purpose of the thesis is to identify any possible matter of dispute in interpretation of the individual provisions of the law.

The thesis is divided in three chapters. First chapter describes grounds as the subject of the ownership, analyze the rules of the restriction of the land ownership and summarizes basic principles regarding the water.

The second chapter defines the term water works and the types of the water works as from the angle of the public law as the private law. The next part of the chapter describes obligations of the owner of the water work in the erection process and in the service also.

The last chapter describes rules of the mutual influence of the grounds and water works considering their mutual proximity. The mode of the protective zone and easement is described in detail. The next part deals with the obligations regarding the flood protection. In the end of the thesis conclusions are summarized.

Closing part, focuses on summarization of restriction of property rights, with regard to the specifics of land as real property, in relation to water in the area of water economy , both in terms of public regulations, and in terms of private treatment . By the new Civil Code were introduced four new servitudes, whose analysis appeared to be the most complicated part. Only one of the servitudes evaluate as seamless, and this servitude spreading. On the contrary, like most contentious evaluate the servitudes utilities, considering that in theory there are very diverse opinions. Finally, I recommend to watch the case law of both the servitudes and also the issue of silts.

## **Název diplomové práce / Title of thesis**

Pozemky ve spojení s vodními díly / Water works related land

## **Seznam klíčových slov / Key words**

pozemky / grounds

pozemkové právo / land law

vodní díla / water works

omezení vlastnického práva / restriction of property rights