

Věc: Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás žádám o poskytnutí následujících informací souvisejících s výkladem stavebního zákona č. 183/2006 Sb.:

1. Je výstavba přípojky splaškové kanalizace na soukromém pozemku považována za stavbu dle stavebního zákona? Podléhá tato stavba územnímu nebo stavebnímu řízení, případně jinému režimu (např. ohlášení, územní souhlas)?
2. Měl by být vlastník sousedního pozemku účastníkem řízení o povolení této stavby? Kdo má povinnost jej informovat a jakým způsobem?
3. Kam se může občan obrátit v případě podezření, že kanalizační přípojka byla realizována bez povolení, nebo bez projednání se sousedy?
4. Je dešťová kanalizace rovněž považována za stavbu podle stavebního zákona? Pokud ano, podléhá nějaké formě povolení, nebo se řídí jiným režimem?
5. Jaké jsou možnosti obrany vlastníka sousedního pozemku, pokud se domnívá, že jeho práva byla dotčena postupem stavebníka nebo stavebního úřadu?
6. Má stavební úřad nějaké pravomoci zlegalizovat stavbu souseda postavenou asi před 10 lety? Tato stavba je na hranici pozemku a veškerá dešťová voda teče na náš pozemek. Účel stavby asi přístřešek pro podnikání o rozměrech cca 80m².

Odpověď:

Žadateli bylo v obecné rovině sděleno následující:

V této věci lze konstatovat, že ode dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který oproti předchozí právní úpravě, tj. zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), rozšířil okruh staveb, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. Jedná se o tzv. drobné stavby, které jsou vymezeny v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu. Stavební zákon nově upravuje pouze řízení o povolení záměru, tedy již se neprovádí územní a stavební řízení jako podle starého stavebního zákona, stejně tak již není možné dřívější ohlášení stavebnímu úřadu. Ačkoliv by určitá stavba podle starého stavebního zákona vyžadovala rozhodnutí či jiné opatření stavebního úřadu, v případě, že platný a účinný stavební zákon pro takovou stavbu již nevyžaduje povolení záměru, není dán zákonný důvod pro nařízení odstranění takové stavby podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Podle odst. 1 písm. a) bodu 30. přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu jsou drobnými stavbami vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Vodovodní či kanalizační přípojka se podle § 55 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), nepovažuje za vodní dílo.

Vodními dílem je však podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona vodovodní řad či kanalizační stoka. Vodní díla jsou, zkráceně uvedeno, tzv. jednoduchými stavbami, které vyžadují povolení stavebního úřadu

Podle § 55 odst. 4 vodního zákona v pochybnostech o tom, zda jde o vodní dílo, rozhodne místně příslušný vodoprávní úřad, konkrétně s odkazem na § 104 odst. 2 písm. e) vodního zákona místně příslušný stavební úřad.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. V případě řízení o nařízení odstranění stavby jsou účastníky řízení podle § 250 odst. 2 stavebního zákona osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním nebo odstraněním stavby přímo dotčena. Zahájení řízení je oznamováno jeho účastníkům příslušným stavebním úřadem.

V případě podezření, že stavba byla realizována bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem, je možné uplatnit u příslušného stavebního úřadu podnět k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. V případě nesouhlasu se závěrem stavebního úřadu, že nejsou dány důvody pro zahájení řízení z moci úřední, je možné se obrátit na přímo nadřízený správní orgán stavebního úřadu s namítanou nečinností spočívající v nezahájení výše zmíněného řízení.

Stavební zákon nepoužívá pojem dešťová kanalizace, resp. používá pojmy vodovodní nebo kanalizační přípojky a vodní díla, jak bylo uvedeno výše. Podle § 2 odst. 2 věty druhé a třetí zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 274/2001 Sb.“), odvádě-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci a srážkové vody se vtokem do této kanalizace přímo, nebo přípojkou stávají odpadními vodami; odvádě-li se odpadní voda samostatně a srážková voda také samostatně, jedná se o oddílnou kanalizaci. Podle § 1 odst. 4 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb. se tento zákon nevztahuje na oddílné kanalizace sloužící k odvádění povrchových vod vzniklých odtokem srážkových vod.

Posouzení, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu vyžadující povolení stavebního úřadu, případně zda stavba v době své realizace povolení či jiné opatření stavebního úřadu nevyžadovala, náleží zásadně příslušnému stavebnímu úřadu. Pokud jsou pro to dány zákonné důvody, stavební úřad zahájí řízení o nařízení odstranění stavby, v rámci, něhož může stavební úřad podle § 254 odst. 1 stavebního zákona stavbu provedenou bez povolení nebo v rozporu s ním dodatečně povolit v případě, že povinný o dodatečné povolení požádal a splnil podmínky pro jeho vydání.

Podle § 295 odst. 1 písm. b) bodu 7. stavebního zákona je-li to nezbytné k ochraně zákonem chráněného veřejného zájmu, stavební úřad může i bez provedené kontroly nařídit opatření k nápravě, které spočívá v povinnosti provést nezbytné úpravy stavby pro zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod, k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky.