

STUDNA NA ZAHRADĚ

Na četné dotazy našich čtenářů týkající se vybudování vlastního zdroje vody odpovídá Mgr. Hedvika Hartmanová.

TEXT: HEDVIKA HARTMANOVÁ | FOTO: ARCHIV



MGR. HEDVIKA HARTMANOVÁ

Advokátka, vystudovala na Univerzitě Karlově v Praze a od roku 1997 působí v advokacii. Během své praxe se zaměřovala a nadále zaměřuje na vedení soudních sporů a arbitráže, právo nemovitostí, občanské právo, právo duševního vlastnictví a trestní právo. Své zkušenosti získávala zejména v advokátní kanceláři Haarmann Hemmelrath a bpv Braun Partners, s. r. o., kde byla vedoucí advokátkou. V současné době působí v advokátní kanceláři Hartmanová & Steinger.

Poslední teplá léta se nesla ve znamení extrémního sucha a nedostatku vody. Vyhlídky do dalších let se nejeví příliš optimisticky, tudíž se jistě nejeden z vás čtenářů v poslední době alespoň jednou zamyslel nad vlastním zdrojem vody, který by sloužil k různým účelům, ať už k zalévání, nebo jako zdroj pitné vody, či ke splachování nebo napouštění bazénu. Nejčastějším a nejjednodušším způsobem, jak si opatřit vlastní zdroj ke svému rodinnému domu, je zřízení studny.

Studna skýtá mnoho výhod. Jako první krok při vybudování studny bychom vám doporučili oslovit specializovanou hydrogeologickou společnost nebo odpovědného řešitele geologických prací z oboru hydrogeologie, kteří by vám měli nejlépe poradit, kde a zda vůbec na vaši

zahradě studnu budovat a jaký typ studny bude pro vaše účely nevhodnější. V zásadě může jít o studnu vrtanou, kopanou nebo pouze pramennou jímku.

Studna je stavba

Rozhodnete-li se skutečně studnu na vašem pozemku vybudovat, je třeba mít na paměti, že jde o stavbu – vodní dílo, jejíž užívání podléhá schválení nejenom stavebního úřadu. Před zahájením výstavby studny je nezbytné získat územní rozhodnutí o umístění stavby od příslušného stavebního úřadu. Teprve na základě tohoto rozhodnutí je možné požádat o stavební povolení, přičemž součástí žádosti o stavební povolení musí být projektová dokumentace studny vypracovaná autorizovaným inženýrem v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství a dále další přílohy tak, jak stanoví stavební zákon. Vzhledem k tomu, že zřízení stavby – studny podléhá stavebnímu řízení, je nutné studnu po jejím dokončení nechat řádně od stavebního úřadu zkolaudovat.

Než začnete čerpat vodu

Před zahájením čerpání vody jste povinni požádat vodoprávní úřad o povolení k odběru podzemní vody. Jakmile toto povolení získáte, můžete čerpat vodu zcela bez omezení. Samozřejmě za předpokladu, že studna bude řádně zkolaudovaná. Činnost vodoprávního úřadu v zásadě vykonává příslušný krajský úřad a jeho odbor životního prostředí. Nicméně je třeba mít v této souvislosti na paměti, že v případě, že hloubka kopané studny přesáhne 3 metry nebo vrtané studny 30 metrů, je nutné tuto skutečnost ohlásit příslušnému báňskému úřadu. Činnost báňských úřadů naopak vykonává obvodní báňský úřad pro příslušný kraj. V opačném případě byste se mohli dopustit správního deliktu, za což byste mohli být postíženi sankcí.

U starších studní prokazatelně vybudovaných před datem 1. 1. 1955 výše uvedená správní povolení nejsou potřeba, poněvadž zákon v tomto případě uznává fikci jejich povolení a zkolaudování. Ba naopak, na pozoru by se měli mít vlastníci studní

vybudovaných na základě stavebního povolení vydaného před datem 1. 1. 2002, a to z toho důvodu, že tato stavební povolení s účinností novely stavebního zákona v roce 2008 zanikla. Vlastníci takto dotčených studní si musí zažádat znovu o nové stavební povolení a poté absolvovat celý výše popsany proces vybudování studny znovu.

Risikovat se nevyplatí

Shrneme-li tedy to, co je popsáno výše, podléhá vybudování studny schválení jak ze strany stavebního úřadu, tak i ze strany vodoprávního úřadu. S ohledem na tuto skutečnost není vybudování studny svépomocí v současné době legálně možné a v žádném případě to nedoporučujeme. Pokud byste se pro tuto variantu rozhodli, byla by vaše nově vybudovaná studna tzv. „černá stavba“ a příslušný stavební úřad by zahájil řízení o odstranění nepovolené – černé stavby. Výjimečně by stavební úřad mohl nepovolenou stavbu dodatečně povolit, ovšem pouze tehdy, pokud by vlastník studny prokázal, že není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, není na pozemku, kde to zákon zakazuje, a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zákonem. Ale jak jsme již uvedli výše, představuje tato varianta neúměrné riziko, které by se nemuselo vyplatit. ✖

