

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

Výklad sekce vodního hospodářství

Čj. 43304/2008-15100

**Věc: Žádost o stavební povolení vodního díla – doklady k pozemku
[k § 15 odst. 1 vodního zákona a § 110 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]**

Dotaz:

V roce 2006 jsme si nechali u chaty vybudovat vrt na zalévání zahrady. Po akci „Zánik povolení“ jsme zjistili, že nemáme potřebné stavební povolení a další dokumenty na legalizaci tohoto vrtu. Zažádali jsme dodatečně a potřebné dokumenty včetně hydrogeologického posudku a souhlasu pověřené obce jsme předložili na vodoprávní úřad. V těchto dnech nám doručili výzvu k doplnění dalších podkladů podle § 110 stavebního zákona. Uvedený pozemek je totiž ve spoluvlastnictví několika desítek lidí. Vodoprávní úřad po nás chce písemný souhlas všech těchto spoluvlastníků s umístěním stavby na tomto pozemku. V § 110 stavebního zákona je ale uvedeno, že stavebník musí předložit doklady prokazující jeho vlastnické právo k pozemku a ne vlastnická práva dalších asi 70 lidí.

Výklad:

K žádosti o dodatečné povolení stavby vodního díla je stavebník nebo vlastník povinen prokázat, že je vlastníkem nebo jedním ze spoluvlastníků pozemku, na němž je vodní dílo umístěno. K žádosti je tak povinen připojit doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k dotčenému pozemku v souladu s ustanovením § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že je dotčený pozemek ve spoluvlastnictví více osob, je třeba, aby žadatel rovněž doložil, že s takovým pozemkem může disponovat. V souladu s ustanovením § 139 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je proto třeba, aby k žádosti byl doložen také souhlas většiny spoluvlastníků dotčeného pozemku, počítané podle velikosti podílů.

Účastníky zahájeného vodoprávního (stavebního) řízení jsou však podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona všichni spoluvlastníci vodním dílem dotčeného pozemku.

V Praze dne 30. ledna 2009



RNDr. Pavel Punčochář, CSc.
vrchní ředitel sekce vodního hospodářství

**MINISTERSTVO
ZEMĚDĚLSTVÍ**
České republiky
117 05 Praha 1, Těšnov 17