

Studny, vrty, vodovodní přípojky

Lidem, kteří se obávají o vodu ve své studni, vysvětlíme, co dělat, když soused plánuje provést průzkumný vrt, vybudovat studnu, anebo to již udělal. Popíšeme také, jak se zachází s vodovodními přípojkami. Dozvíte se, s čím Vám pomůže ombudsman.

Letáky ombudsmana najdete na www.ochrance.cz v části [Nevím si rady se svou životní situací](#).

Texty zákonů jsou například na zakonyprolidi.cz nebo v [e-Sbirce](#).



Soused plánuje provést průzkumný vrt. Mohu něco dělat?

Pokud má průzkumný vrt v budoucnu sloužit jako studna, potřebuje soused **souhlas vodoprávního úřadu**. Tím je obecní úřad obce s rozšířenou působností (zpravidla odbor životního prostředí).

K žádosti o souhlas musí přiložit **projekt geologických prací**. Obsahuje popis hydrogeologických poměrů v daném místě a zhodnocení rizika ovlivnění okolních zdrojů vody (včetně studní).

Vodoprávní úřad žádost posoudí ve **správním řízení** a vydá **rozhodnutí**. Pokud prováděním vrtu mohou být přímo dotčena Vaše práva (související s množstvím a jakostí vody ve studni), jste **účastníkem** tohoto řízení. Dejte vodoprávnímu úřadu vědět, že chcete být účastníkem řízení, pokud se Vám sám neozve.



Jako **účastník řízení** můžete například

- **podávat námitky** během správního řízení,
- **napadnout** vydané **rozhodnutí**,
- **nahlízet** do správního spisu a **pořizovat si kopie** (dokumenty vyfotit).

Více v letáku [Správní řád](#).

Námitky (výhrady) k plánovanému vrtu byste měli **doložit odborným posouzením** možného vlivu vrtu na kvalitu a množství vody (vydatnosti pramene) ve Vaší studni. Nejlepší je tedy požádat odborníky o odběr vzorku vody a vypracování hydrogeologického vyjádření nebo o znalecký posudek. Vyjádření nebo posudek využijete i v případném sporu o náhradu škody (níže).



Soused již bez mého vědomí provedl vrt. Co teď?

Upozorněte vodoprávní úřad na provedení průzkumného vrtu a na to, že jste nebyli účastníky řízení o udělení souhlasu (pokud vůbec proběhlo). Požádejte úřad, aby Vám sdělil, jak s Vaším podnětem naložil – co bude dělat. **Měl by Vám odpovědět do 30 dnů.**

Pokud zjistíte, že úřad již dříve vydal souhlas, můžete se do 30 dnů od tohoto zjištění proti rozhodnutí **odvolat** jako *opomenutý účastník*, pokud neuplynul jeden rok od doručení rozhodnutí poslednímu z tehdejších účastníků řízení. Nejpozději do roka od právní moci souhlasu také můžete dát **podnět k přezkoumání** tohoto rozhodnutí. Více v letáku [Správní řád](#).

Pokud vodoprávní úřad zjistí, že **nešlo o vrt, ale o stavbu studny bez povolení**, předá svá zjištění stavebnímu úřadu, aby zahájil řízení o jejím **odstranění**. Stavebník ale může požádat o **dodatečné povolení studny**. **Jste účastníkem řízení**, pokud by rozhodnutím o dodatečném povolení studny mohla být přímo dotčena Vaše práva související s množstvím a jakostí vody ve studni. Máte stejná

práva jako v řízení o udělení souhlasu k provedení vrtu a své námitky nejlépe podpoříte **hydrogeologickým posudkem** (první otázka).



Co když kvůli vrtu přijdu o (kvalitní) vodu ve studni?

Kdybyste kvůli průzkumnému vrtu přišli o vodu ve studni nebo se voda zhoršila, musí Vám odborník, který vrt provedl, **nahradit škodu** a podle místních podmínek **obnovit původní stav**. Náhradou škody je opatření náhradního zdroje vody. Není-li to možné nebo účelné, můžete požádat o jednorázovou náhradu za snížení hodnoty nemovitostí, s jejichž užíváním je spojeno Vaše povolení k odběru podzemní vody. Toto upravuje [§ 29 odst. 2 vodního zákona](#).

Případný spor o náhradu škody nebo o její výši může rozhodnout jen **soud**. V soudním řízení Vám pomůže dříve pořízený **hydrogeologický posudek**. Tyto spory jsou složité, proto je dobré poradit se s advokátem i o tom, zda byste u soudu mohli uspět. Více v letáku [Právní pomoc](#).



Soused zatím nic neudělal, ale stavební úřad vede nějaké řízení. Co to znamená?

Průzkumný vrt většinou není potřeba v místech, kde jsou hydrogeologické poměry dostatečně známy a nehrozí tam nedostatek podzemní vody. Tehdy soused může požádat rovnou o povolení (vrtané) studny.

K **vybudování studny** soused potřebuje **povolení od stavebního úřadu**. **Jste účastníkem tohoto řízení**, pokud by povolením mohla být přímo dotčena Vaše práva. Když se Vám stavební úřad ohledně řízení o povolení studny sám neozve, dejte mu vědět, že chcete být účastníkem řízení. Práva účastníka řízení shrnuje první otázka.



Stavební úřad povolil studnu. Je potřeba ještě nějaké další povolení?

Vodu **nelze odebírat bez**

- **povolení k odběru podzemních vod** od vodoprávního úřadu a
- **kolaudačního rozhodnutí** od stavebního úřadu (od 1. 8. 2025 se nekolaudují malé studny – k odběru vody do 6 000 m³ za kalendářní rok nebo do 500 m³ měsíčně).

Jako soused nejste účastníkem těchto řízení.

Účastníkem řízení o povolení k odběru podzemních vod je pouze žadatel, obec, případně spolek, jehož cílem je podle jeho stanov ochrana životního prostředí.

Účastníkem kolaudačního řízení je pouze stavebník (vlastník studny).

Soused by neměl začít budovat studnu předtím, než získá povolení k odběru podzemních vod. Kdyby to udělal, musí stavební úřad takovou situaci prověřit a podle toho, co zjistí, může zakázat další budování studny nebo uložit pokutu.

Kdyby soused začal podzemní vodu odebírat bez povolení, musí případ prověřit i vodoprávní úřad, a podle toho, co zjistí, může uložit pokutu.

➡➡➡ Jak daleko musí být studna od možných zdrojů znečištění?

Vzdálenosti studny od jednotlivých zdrojů znečištění určuje [10. část přílohy č. 8 vyhlášky o požadavcích na výstavbu](#). Někdy může stavební úřad povolit **výjimku** ze vzdálenosti.



Co je vodovodní přípojka a co potřebuji k její stavbě?

Vodovodní přípojka je **samostatná stavba** tvořená úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru, a pokud není vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka **není vodní dílo**, proto se jí zabývá **stavební úřad** (nikoliv vodoprávní úřad).

K přípojce není třeba povolení stavebního úřadu, pokud splňuje všechny tři podmínky:

- Je kratší než 25 m.
- Schválil ji vlastník pozemku, po kterém povede.
- Schválil ji vlastník (provozovatel) vodovodu.

Pokud přípojka některou z podmínek nesplňuje, musí ji povolit stavební úřad.



Kdo platí opravu a údržbu přípojek pod veřejným prostranstvím?

Opravu a údržbu přípojek uložených pod veřejným prostranstvím (chodníky, náměstí, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení) **hradí provozovatel vodovodu** ([§ 3 odst. 7 zákona o vodovodech a kanalizacích](#)). **Vlastníci přípojky hradí ostatní zásahy** (např. rekonstrukci nebo modernizaci).

Vysvětlení Ministerstva zemědělství k údržbě a opravám přípojek najdete na mze.gov.cz → Témata → Voda → Legislativa → Výklady → Zákon o vodovodech a kanalizacích → Aktuální výklady → [Výklad č. 25](#).



S čím mi pomůže ombudsman?

Se stavebním nebo vodoprávním úřadem, pokud jste se nápravy jejich chyby (nečinnosti) nedomohli u krajského úřadu (např. odvoláním, stížností nebo žádostí o opatření proti nečinnosti). Ombudsman posoudí, zda úřad jednal podle právních předpisů a [principů dobré správy](#). Nemůže hodnotit jiné (neprávní) odborné závěry (např. otázky spadající do oblasti přírodních věd či technické věci).

Více v letáku [Ombudsman](#).



S čím mi nepomůže ombudsman?

Ochránce se nemůže zabývat jednáním **vodárenských společností** (nejsou to úřady).

Spory ze smluv o dodávkách vody a odvádění a čištění odpadních vod Vám však pomůže mimosoudně vyřešit **Česká obchodní inspekce**. Více v letáku [Ochrana spotřebitele](#) (str. 5).