

Dotaz: Vlastnictví kanalizační přípojky a hrazení nákladů s její opravou

Žádáme o právní stanovisko, kdo je ve smyslu zák. č. 274/ 2001 Sb. majitelem kanalizační přípojky a zda musí majitel odvodňované nemovitosti provést v případě havárie její opravu.

Podle zákona č. 274/2001 Sb. jsou jako součásti kanalizace rozlišeny- vnitřní kanalizace – kanalizační přípojka – stoková síť. Tyto jsou definovány takto:

Dle § 2 odst. 8:

Vnitřní kanalizace je potrubí určené k odvádění odpadních vod, popřípadě i srážkových vod ze stavby, k jejímu vnějšímu lici. V případech, kdy jsou odváděny odpadní vody, popřípadě i srážkové vody ze stavby i pozemku vně stavby, je koncem vnitřní kanalizace místo posledního spojení vnějších potrubí. Tato místa jsou také začátkem kanalizační přípojky.

Dle § 3 odst. 2:

Kanalizační přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem.

Dále je v § 3 odst. uvedeno, že vlastníkem kanalizační přípojky, popřípadě jejích částí zřízených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (před rokem 2001), je vlastník pozemku nebo stavby připojené na kanalizaci, neprokáže-li se opak. V § 3 odst. 6 je dále uvedeno, že kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel (dle § 2 odst. 6 cit. zák. společenství vlastníků jednotek), není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vlastníkem přípojky je SVJ (resp. vlastníci jednotek a spoluvlastníci společných částí domu a pozemku), důkaz opakem je složitý, investorem přípojky by musel být někdo jiný, než vlastník budovy a pozemku – což nebývá obvyklé, stavebník domu si hradí i přípojku - muselo by se to dohledat ve stavební dokumentaci domu. Jedinou výjimku, kde by opravy a údržba mohly být prováděny na náklad provozovatele PVK je stanovena v § 3 odst. 7 zák. a týká se kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství.

Věc jsem ještě konzultoval se svým známým stavebním inženýrem, který dříve pracoval pro PVK. Ten mi řekl, že v Praze vždy hradí opravy kanalizační přípojky majitel domu. Tedy opravu kanalizační přípojky musí hradit Vaše SVJ.