



Svaz českých a moravských bytových družstev
PRAHA

- 15. 04. 2019

Číslo jednací: 115 Počet příloh:

Svaz českých a moravských bytových
družstev
Podolská 50
147 00 Praha 4

V Praze dne 7. 4. 2019

Č.j. MZDR 16150/2019 OVZ 32 7



MZDRX015UR2F

Svaz českých a moravských bytových družstev – kvalita teplé vody v bytových domech - informace

K Vašemu dotazu ze dne 29. 3. 2019 sděluji:

Ad 1)

Ustanovení § 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a § 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění, platí pro všechny výrobce teplé vody – tj. i pro bytová družstva, jako právnické osoby, které dodávají teplou vodu jako součást své činnosti, ale i pro výrobce teplé vody, která je dávána v rámci „Centrálního zásobování teplem“ (CZT).

Ad 2)

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že výrobci teplé vody, která je dále vnitřním vodovodem poskytována spotřebitelům bytových jednotek, jsou povinni zajistit, aby takto dodávaná teplá voda splňovala hygienické limity podle výše citované vyhlášky č. 252/2004 Sb.

Ad 3) a 4)

V souladu s ustanovením § 8 výše citované vyhlášky č. 252/2004 Sb. musí být hygienické limity ukazatelů teplé vody dodrženy na všech místech uvnitř stavby nebo na pozemku, kde teplá voda vytéká z kohoutku nebo ze sprch – tedy i v bytových jednotkách bytového domu. Limitní hodnoty jednotlivých ukazatelů teplé vody jsou stanoveny v příloze č. 2 k této vyhlášce. Tyto hodnoty jsou limitovány typem limitu s mezní hodnotou, nejvyšší mezní hodnotou nebo doporučenou hodnotou ukazatele. Přičemž mezní hodnota je hodnota ukazatele pitné vody, jejíž překročení obvykle nepředstavuje akutní zdravotní riziko, nejvyšší mezní hodnota je hodnota zdravotně závažného ukazatele jakosti vody, v důsledku jejíhož překročení je vyloučeno používání této vody a doporučená hodnota je hodnota nezávažného ukazatele jakosti vody, která stanoví žádoucí nebo přijatelnou koncentraci dané látky ve vodě - o tuto koncentraci je nutno pomocí technických opatření usilovat. Tímto typem limitu (doporučenou hodnotou) je stanoven Vámi zmiňovaný ukazatel *Legionella* spp., avšak pouze v případě, kdy jde o zásobování bytového objektu.





U tohoto typu objektů není obecný předpoklad, že byty jsou užívány imunokompromitovanými jedinci.

Četnost prováděných rozborů teplé vody a místa kontrolních odběrů teplé vody citovaná legislativa nestanovuje. Při prováděné kontrole v rámci státního zdravotního dozoru, však musí být provozovatel schopen doložit, že jakost dodávané teplé vody splňuje stanovené hygienické limity.

Stanovit pro všechny provozovatele jednotně místa a četnost provádění kontrol dodávané teplé vody je v praxi velmi komplikované a problematicky realizovatelné, zvláště pak z pohledu stanovení ukazatele *Legionella* spp. Vždy záleží na konkrétních podmínkách stavby nebo zařízení, především na kvalitě vody z jaké vody je teplá voda vyrobena, jak dlouhé jsou rozvody vody, v jakém jsou technickém stavu, množství tzv. „hluchých míst“ v rozvodech, na materiálu ze kterého je vodovodní systém vybudován, stáří vodovodního systému, způsobu prováděné dezinfekce apod. V praxi to znamená, že stanovená četnost provádění kontrolních rozborů a stanovení míst odběrů teplé vody, která je optimální pro konkrétní stavbu nebo zařízení může být pro jinou stavbu nebo zařízení zcela nedostačující, nebo naopak může představovat „mrhání“ vynaložených finančních prostředků. Právě i z tohoto důvodu výše uvedená legislativa četnost a místa odběrů provozních kontrol nestanovuje.

O stanovení konkrétních míst odběrů vzorků teplé vody, ale i navržení a provedení možných opatření k prevenci, likvidaci nebo omezení výskytu legionel v teplé vodě tak, aby byly pro konkrétní objekt účelné a dostatečné, je nejvhodnější požádat některou z odborných organizací, zabývajících se touto problematikou, která provede podrobné místní šetření v daném objektu.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že i když výrobce teplé vody nemá zákonem stanoveny odběrová místa a četnost provádění kontrolních odběrů vzorků teplé vody, kterou dodává do jednotlivých bytových jednotek bytového domu, je jeho povinností dodržet kvalitu dodávané teplé vody dle výše citované vyhlášky. Splnění této povinnosti lze ověřit pouze laboratorním rozbořem této vody. Na druhou stranu i spotřebitelé by si měli být vědomi možných zdravotních rizik, plynoucích z nevyhovující kvality dodávané teplé vody a sami požadovat, aby kvalita teplé vody byla správcem objektu (výrobce teplé vody) pravidelně a efektivně prováděna, aby byla co největší měrou zajištěna ochrana zdraví všech nájemníků.

S pozdravem

MUDr. Jan Marounek, MBA
ředitel odboru ochrany veřejného zdraví

