

Havarijní stav na Jáchymovském potoce

Vyjádření Odboru PEP

Předmětem posouzení byla otázka, kdo je vlastníkem kamenného opevnění koryta Jáchymovského potoka v ř.k. 5,300 – 5,380 (dále jako „předmětná zeď“) s tím, že předmětnou zeď je nutné opravit.

Zjištění a podklady

POh eviduje předmětnou zeď s neznámým vlastnictvím. Další doklady o vlastnictví a vzniku předmětné zdi se nepodařilo dohledat a nebyly tudíž Odboru PEP předloženy.

Na místě bylo zjištěno, že pravý břeh koryta je opevněn kamennou zdí, která se na více místech rozpadá. Po provedeném zaměření bylo zjištěno, že vlastnická hranice se nachází na vnější hraně předmětné zdi. Předmětná zeď se celá nachází na pozemku ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro POh. Na sousedních pozemcích za předmětnou kamennou zdí se nenacházejí žádné stavby.

Dne 10.10.2019 vydal Městský úřad Ostrov, Odbor životního prostředí, vyjádření č.j. ŽP/11795/19 Dv, ve kterém bylo konstatováno, že opěrná zeď je součástí pozemku, na kterém stojí.

Odborem PEP bylo posouzeno, že na tuto situaci dopadá následující judikatura:

- 1) Dle usnesení Nejvyššího soudu ČR 25 Cdo 300/2005, opěrná zeď je nemovitostí bez ohledu na vlastnosti jejího základu a tvoří součást pozemku, k němuž přiléhá; okolnost, zda opěrná zeď má či nemá pevný základ, není významná.
- 2) Dle usnesení Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 2716/2011 opěrná zeď není věcí v právním smyslu, ale součástí pozemku, který podepírá, protože hlavním smyslem a důvodem existence zdi je opora a ochrana podpíraného pozemku.

Závěr

Pro úvod Odbor PEP uvádí, že problematika staveb na cizím pozemku a opěrných zdí je velice složitá, a proto nelze dát univerzální návod, jak postupovat. Každý případ je nutné posuzovat individuálně, zejména s ohledem na účel konkrétní stavby.

V tomto případě je zřejmé, že při zhroucení předmětné zdi by došlo ke vzniku povodňové překážky na Jáchymovském potoce. Vzhledem k faktu, že předmětná zeď podpírá pouze přiléhající pozemek, na kterém se nenacházejí žádné stavby, není zřejmý její další účel, než ochrana vodního toku.

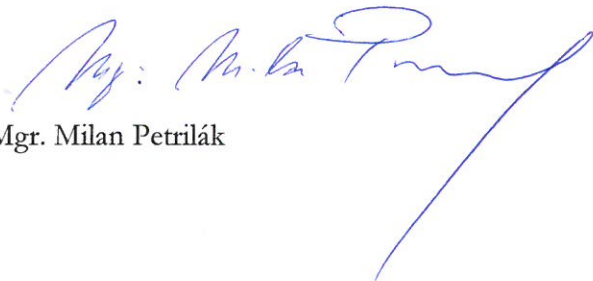
S ohledem na výše uvedené se Odbor PEP přiklání ke stanovisku Odboru životního prostředí Městského úřadu Ostrov, že zeď je ve vlastnictví ČR, se kterým má právo hospodařit POh.

Doporučení

Odbor PEP však s ohledem na právní jistotu doporučuje, aby byli oslovení vlastníci okolních pozemků s informací, že POh plánuje rekonstrukci (případně jiné opatření) předmětné zdi. Dále doporučujeme se vlastníků přiléhajících pozemků dotázat, zda si nečiní vlastnické nároky k předmětné zdi.



Zpracoval: Mgr. Milan Kašpar



Předkládá: Mgr. Milan Petrilák