

CO JE VODNÍ DÍLO

• Již několik let se marně domáhám u Magistrátu města Děčín, které je majitelem neudržované vodoteče, zjednání nápravy a uvedení mého sousedního pozemku do původního stavu. Tento pozemek je po celou tuto dobu podmáčen, přičemž původcem tohoto podmáčení je s největší pravděpodobností zanesená vodoteč v majetku města Děčín, přičemž podmáčení pozemku se bohužel neustále rozšiřuje – jak mám tedy postupovat, abych se domohl nápravy a vyřešení tohoto palčivého problému?

Pro správné zodpovězení Vaší otázky bude v první řadě rozhodné vydefinovat si již úvodem, jestli zmíněná vodoteč, která zaplavuje váš pozemek je, či není vodní dílo. Odpověď na naši otázku nám dává zákon č. 254/2001 Sb. tzv. „Vodní zákon“. Přestože nevíme, jestli se jedná o vodoteč volnou nebo zatrubněnou s vybetonovaným korytem, či kolik metrů/kilometrů dlouhou a jak širokou, budeme pro účely našeho článku vycházet z toho, že předmětná vodoteč vodním dílem je. Vodní zákon uvádí seznam některých staveb, které se za vodní dílo považují. Pokud tedy vycházíme z toho, že vodoteč protékající vaším pozemkem slouží primárně k umělému usměrnování odtokového režimu povrchových vod, pak by dle zákona splňovala parametry vodního díla. Pro úplnost uvádíme, že kdyby nastala pochybnost, zda se jedná nebo nejedná o vodní dílo, pak je o této otázce příslušný rozhodovat příslušný vodoprávní úřad, což je Krajský úřad, ve

Vašem případě tedy Krajský úřad Ústeckého kraje.

Jestliže jste se již několikrát neúspěšně obracel na vlastníka vodoteče s urgencemi a žádostmi o zjednání nápravy vzniklého stavu, doporučovali bychom vám jako druhý krok, obrátit se na příslušný vodoprávní úřad s podnětem k prošetření a zjednáním nápravy, neboť v důsledku toho, že město Děčín vodoteč neudržuje v řádném stavu, vám vzniká újma na majetku. Povinnost udržovat vodní dílo v řádném stavu ukládá vlastníkově vodního díla přímo Vodní zákon. Nehledě na samotný text Vodního zákona, musí mít přece i město Děčín zájem na tom, aby majetek v jeho vlastnictví byl v řádném udržovaném stavu. Pokud by ani nadále nebylo možné docílit dohodu s městem, pak bychom vám doporučili, abyste případný podnět k prošetření a zjednání nápravy opatřil fotografiemi a detailním popisem toho, co voda z neudržované vodoteče na pozemku způsobuje. Po takto podaném podnětu z vaší strany, může vodoprávní úřad vyzvat vlastníka vodního díla, aby zjednal potřebnou nápravu. Pokud by vlastník vodního díla dobrovolně neuposlechl výzvy vodoprávního úřadu k provedení nutných udržovacích prací na vodoteči, pak má vodoprávní úřad pravomoc nařídit vlastníkově vodního díla povinnost přímo zjednat nápravu, přičemž náklady za tyto udržovací práce nese vlastník vodního díla.

Váš dotaz se ale také velkou měrou dotýká oblasti nejenom veřejnoprávní, která byla popsána v předchozím odstav-

ci, nýbrž i vztahů soukromoprávních. Občanský zákoník stanoví povinnost obecně vlastníkům, aby se zdrželi jednání, které omezují sousední vlastníky, mimo jiné tím, že by voda vnikala na sousedící pozemek. Tedy v případě, že by toto omezení nebylo dodrženo, je zde jistě prostor pro podání soukromoprávní žaloby. Smyslem žaloby by v tomto případě bylo, aby vlastníkově vodoteče bylo soudem uloženo, aby zamezil pronikání vody z vodoteče na váš pozemek. Touto žalobou byste se mohl po vlastníkově vodoteče domáhat i náhrady vzniklé újmy, neboť z důvodu zanedbání povinností vlastníka vodoteče, vám vznikla na pozemku škoda, přičemž tuto škodu bude třeba řádně kvantifikovat. Pro úplnost ještě uvádíme, že před podáním žaloby na vlastníka nemovitosti, by bylo žádoucí mu zaslat předžalobní upomínku, v níž se budete domáhat okamžitého vyčištění vodoteče (a případné náhrady vzniklé škody).

K podání žaloby bychom se uchýlili až v tom případě, kdy by vlastník vodního díla ani přes lhůtu stanovenou v předžalobní upomínce na Vaše výzvy žádným způsobem nereagoval a ani nezjednal požadovanou nápravu. Považujeme za vhodné na tomto místě sdělit, že podání žaloby je samozřejmě až krajním prostředkem, jak dosáhnout požadovaného účelu, nechceme vás jakkoli nabádat k řešení sporu soudní cestou, zvažte proto, zda se pokusit ještě jednou domluvit s městem Děčín na nenásilném vyřešení vzniklé situace.

Tolik právní teorie. Zelený je ale strom života a tedy stále jako neefektivnější způsob vzniklé situace bychom doporučili zvážit vyčištění vodoteče svépomocí nejlépe ve spolupráci se sousedem. Vám by zůstal příjemný pocit z dobře odvedené práce, z utužení sousedských vztahů a odvedení určité veřejné služby pro město Děčín. Kdyby se jednalo o vodoteč, která by byla hůře přístupná, například zatrubněná, která by vyžadovala odborné vyčištění od specializované společnosti, nebylo by od věci se domluvit s vlastníky ostatních sousedících pozemků s vodotečí i s městem Děčín a náklady na vyčištění vodoteče si ostatními rozdělit. Všechny strany by byly s výsledkem určitě spokojeny – město Děčín by mělo vyčištěnou vodoteč a vy suchý a nepodmáčený pozemek. Z naší zkušenosti můžeme s klidným svědomím sdělit, že tento pocit je mnohem příjemnější, než pocit ze zdlouhavého a náročného soudního sporu. ×

Mgr. Jiří Bárta, LL.M., partner
Mgr. Martin Stříbrný, LL.M.
bpv Braun Partners

