

K právní problematice stavby pozemní komunikace při vodním toku

Jana Dudová*

Autorka nejprve v obecné rovině komentuje ve smyslu platné právní úpravy některé veřejnoprávní aspekty stavby pozemní komunikace při vodním toku z hlediska možného střetu zájmů (zejména s ohledem na zachování příznivého životního prostředí). Následně se zaměřuje na soukromoprávní pojetí „stavby“ pozemní komunikace a na praktické důsledky spojené s takovým pojetím.

1. VEŘEJNOPRÁVNÍ ÚPRAVA

Na danou problematiku se vztahují zejména tyto právní předpisy:

- z. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen VZ),
- z. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen silniční zákon),
- z. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ),
- z. ČNR 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o OPK).

Při realizaci pozemní komunikace při vodním toku (resp. podél něho) může dojít k takové situaci, že stavbou bude dotčeno, ev. změněno koryto vodního toku. Pak by bylo namísto aplikovat ustanovení § 46 VZ. Ve smyslu ust. § 46 odst. 1 VZ je mimo jiné zakázáno měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku. Tento zákaz se však ve smyslu ust. § 46 odst. 2 VZ nevztahuje na případy, kdy se výše uvedená činnost provádí v souladu s VZ.

Nejprve je však třeba vymezit pojem „koryto vodního toku“. Protéká-li vodní tok po pozemku, který

je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, pak je ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 VZ korytem vodního toku tento pozemek. Pokud protéká vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, považuje se za koryto vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Při pochybnostech o hranici koryta je povinen ve smyslu ust. § 44 odst. 2 VZ rozhodnout příslušný vodoprávní úřad.

Jak již bylo zmíněno, komunikace, resp. její součást (opěrná zeď, zpevnění apod.) může zasahovat do koryta vodního toku. Správa vodního toku však tímto zůstává nedotčena, resp. práva a povinnosti správce vodního toku tak, jak vyplývá zejména z ust. § 47 a násl. VZ. Znamená to m. j., že správce toku je povinen pečovat o koryto vodního toku a udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám. V tomto případě se bude „překrývat“ režim správy vodního toku s povinnostmi vlastníků staveb a zařízení v korytech vodních toků (nebo sousedících s nimi) podle ustanovení § 52 odst. 1, 2 VZ, jakož i s povinnostmi vlastníků dotčených pozemků dle § 50 VZ (jedná se o vlastníky pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků), popř. i podle § 51 VZ (v případě vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků) a s povinnostmi vlastníků vodních děl dle § 59 VZ – pokud stavba komunikace bude lokalizována na stavbě vodního díla.¹ Podle výše zmíněných ustanovení VZ vyplývají pro všechny shora uvedené subjekty obdobně koncipované povinnosti směřované především k udržování plynulosti průtoku vody. Poněvadž VZ nijak nestanoví hierarchii povinných subjektů pro případ souběhu plnění těchto povinností, mohlo by tedy znamenat, že všechny uvedené subjekty odpovídají za splnění svých

* JUDr. Jana Dudová, Dr., Katedra práva životního prostředí Právnické fakulty Masarykovy univerzity, Brno

¹ Z vodního zákona vyplývá mimo jiné povinnost vlastníků pozemků strpět na svém pozemku cizí stavbu umístěnou v korytě vodního toku. Konkrétně je tato povinnost stanovena v § 50 písm.c) uvedeného právního předpisu tak, že vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku vybudovaná před účinností tohoto zákona.

Právním předpokladem k aplikaci tohoto ustanovení bude skutečnost, že vodní dílo se nachází v korytě vodního toku a že bylo realizováno před účinností platného vodního zákona. Proto je možno, v návaznosti na zákonnou dikci, resp. při její při interpretaci, vyloučit takové vodní dílo, které se bude nacházet mimo koryto vodního toku. Znamená to tedy, že se bude zejména jednat např. v praxi správce vodního toku běžně o úpravu vodního toku (§ 55 odst. 1 písm. b) VZ), resp. pújde o průtočnou vodní nádrž (§ 55 odst. 1 písm. a) VZ). V úvahu však přichází i jiná vodní díla definovaná v ust. § 55 VZ, to však rovněž za předpokladu, že se budou současně nacházet v korytě vodního toku.

povinností solidárně.² Prakticky lze však akcentovat povinnosti správců vodních toků tak, jak vyplývá z ust. § 47 a násl. VZ. Institut správy vodních toků totiž představuje právní postavení subjektů, jimž zákon, resp. na jeho základě vodoprávní orgány, svěřily komplexní péči o vodní toky.

Obdobné povinnosti platí i pro vlastníky staveb a zařízení v korytech vodních toků (tzn. může jít např. i o opěrnou zeď komunikace). Tito vlastníci jsou m. j. povinni odstraňovat předměty zachycené na těchto stavbách a zařízeních a nakládat s nimi podle zvláštního zákona (jedná se o zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů). Současně jsou povinni podle ust. § 52 odst. 2 VZ ve veřejném zájmu dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu těchto staveb a zařízení, aby neohrožovaly plynulý odtok povrchových vod. Pokud k narušení plynulého odtoku vod dojde v důsledku zanedbání péče o tyto stavby, jsou jejich vlastníci povinni na své náklady provést nápravu a plynulý odtok vody plně obnovit. V případě řádného neplnění uvedených povinností je vodoprávní úřad oprávněn zajistit nápravu na náklady vlastníka stavby. Přitom odpovědnost za škodu způsobenou zanedbáním povinné péče o stavbu nebo zařízení v korytě vodního toku (nebo s ním sousedícím pozemkem) tím není dotčena.

V dané souvislosti má význam ustanovení § 12 a násl. silničního zákona, které se zabývá pojmy součást a příslušenství dálnice, silnice a místní komunikace. V intencích § 12 odst. 2 silničního zákona platí pravidlo v tom smyslu, že pokud je konstrukce vozovky uložena na konstrukci jiné stavby (může se přitom jednat i o vodní dílo, kterým může být v dané situaci např. úprava vodního toku), pak patří mezi součástí pouze vozovka.³

Speciálně je tato problematika upravena v ust. § 14 odst. 2 silničního zákona, podle kterého je negativním výčtem vymezeno, co není součástí či příslušenstvím dálnice, silnice a místní komunikace. Podle citovaného ustanovení nejsou součástí ani příslušenstvím dálnice, silnice a místní komunikace (ve vazbě na popisovanou problematiku) zejména břehy vodních toků, po nichž komunikace probíhá pod úrovní břehové čáry, nábrežní zdi vybudované k regulaci vodního toku, vodohospodářské objekty pod mosty a zařízení melioračních úprav.

Uvedené může mít význam z hlediska vyjasnění kompetencí při té které konkrétní správě (vodního toku či silnice). Zásadní interpretační pravidlo, které vyplývá z porovnání uvedených předpisů, by mělo být

vykládáno tak, že rozhodující povinnosti bude mít ten subjekt, v jehož prospěch byla stavba realizována, pokud se nedohodnou jinak (resp. pokud ve veřejném zájmu nerozhodne příslušný správní úřad).

Ve smyslu ust. § 16 silničního zákona je speciálním stavebním úřadem v rámci stavebního řízení pro stavbu silnice, dálnice a místní komunikace příslušný silniční správní úřad (v návaznosti na ust. § 120 SZ). Dle citované právní úpravy (a současně i ve vazbě na ust. § 126 SZ) je zapotřebí při realizaci dálnice, silnice a místní komunikace zohlednit předpisy, týkající se ochrany životního prostředí. Dle stavebního zákona (§ 126) při veškeré stavební činnosti, která se může dotýkat životního prostředí, je stanovena povinnost, aby stavební úřad rozhodoval jen po dohodě, popř. po předchozím souhlasu dotčených správních úřadů. Uvedená problematika má i provázanost na zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen EIA) a především na zákon o OPK. Ve smyslu ust. § 67 z. o OPK je investor povinen předem zajistit na svůj náklad provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (dále jen biologické hodnocení), a to za předpokladu, že o nezbytnosti biologického hodnocení rozhodne orgán ochrany přírody příslušný k povolení zamýšleného zásahu.⁴ Provedení biologického hodnocení se neuloží, pokud je součástí jiného ekologického hodnocení (EIA) a splňuje zároveň požadavky na biologické hodnocení. Biologické hodnocení je pak využito jako podklad pro rozhodování orgánu ochrany přírody.

Pokud ze zákona o OPK nebo z jiných právních předpisů či z biologického hodnocení vyplývá potřeba zajištění přiměřených náhradních opatření k ochraně přírody (například vybudování technických zábran, přemístění živočichů a rostlin), je investor na základě rozhodnutí orgánu ochrany přírody povinen tato opatření realizovat na svůj náklad (srov. ust. § 67 odst. 4 z. o OPK).

Současně je u uvedených stavebních aktivit zapotřebí zohlednit ve smyslu ust. § 3 písm. a) a § 4 odst. 1 zákona o OPK územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES), kterým se rozumí vzájemně propojený soubor ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení ÚSES pro vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví orgány územního plánování a orgány ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodoprávními, orgány ochrany zemědělského půdního fondu a státní správou lesního hospodářství. Vytvoření ÚSESu je přitom dle z. o OPK kvalifikováno jako veřejný zájem.⁵

² V pochybnostech o rozsahu uvedených povinností rozhodne ve smyslu ust. § 53 VZ Ministerstvo zemědělství. Vznikne-li taková pochybnost ve vodoprávním řízení, jehož je účastníkem ten, o jehož povinnostech nebo právech pochybnost vznikla, rozhodne vodoprávní úřad, který řízení vede.

³ V obecné rovině definuje občanský zákoník pojem součástí v ust. § 120 odst. 1 a příslušenství pak v ust. 121 odst. 1.

⁴ O povinnosti provést biologické hodnocení rozhodne orgán ochrany přírody a krajiny v rámci správního uvážení.

⁵ Projekt a plán ekologické stability jsou součástí územní plánovací dokumentace, resp. z ní vychází (srov. § 5 odst. 1 a § 4 odst. 2 vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. ČNR č. 114/1992 Sb.).

Vzhledem k okolnosti, že vodní tok je ex lege (dle ust. § 3 písm. b) z. o OPK) významným krajinným prvkem, lze shrnout, že bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 4 odst. 2 z. o OPK) nelze realizovat žádné zásahy (a tím spíše stavební činnost), které by mohly ovlivnit vodní tok. Těžiště právní úpravy (a tedy i celého problému livu pozemní komunikace na vodní tok tedy kupodivu nespočívá ani v zákoně o pozemních komunikacích a dokonce ani v zákoně o vodách, ale v zákoně o ochraně přírody a krajiny.

V návaznosti na výše uvedené je při stavbě pozemní komunikace při vodním toku zapotřebí zohlednit (se všemi souvislostmi) právní úpravu dle všech shora nastíněných režimů, jejichž výčet se může v konkrétních případech (např. ve vazbě na ochranu zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů či v případě lesních bystřin a vodních toků protékajících po pozemcích určených k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů nebo např. jedná-li se o pozemky v režimu Ministerstva obrany apod.) ještě rozšířit.⁶ Určitým vodítkem při interpretaci a aplikaci těchto předpisů by mělo být ustanovení § 90 odst. 4 zákona o OPK, podle kterého je zákon o OPK předpisem zvláštním ve vztahu k právním předpisům o lesích, vodách, územním plánování a stavebním řádu, o ochraně nerostného bohatství, ochraně zemědělského půdního fondu, myslivosti a rybářství. Dojde-li přesto k rozporům či protichůdným stanoviskům mezi správními úřady spolupůsobícími při řízeních, které provádějí správní úřady podle SZ či zvláštních předpisů (m.j. pro stavby pozemních komunikací, vodních děl apod.), pak ve smyslu ust. § 136 odst. 1 SZ takový rozpor řeší orgány nadřízené těmto orgánům dohodou. Nepodaří-li se vzniklý rozpor takovou dohodou odstranit, je kompetentní rozhodnout dle ust. § 136 odst. 2 SZ Ministerstvo pro místní rozvoj po projednání s příslušnými ústředními správními úřady.

2. NĚKOLIK POZNÁMEK K SOUKROMOPRÁVNÍ ÚPRAVĚ

V dané věci se bude také prolínat režim ochranných pásem (srov. např. § 30 silničního zákona a § 30 VZ), resp. režim zákonných věcných břemen (u správy vodního toku zejména dle ust. § 49 VZ). V uvedeném kontextu je zapotřebí se také zmínit o některých zásadních majetkoprávních aspektech vyplývajících z veřejnoprávní úpravy. Ve veřejném zájmu, především v případech, hrozilo-li by nebezpečí, že výstavba dálnice, silnice nebo místní komunikace by mohla být blokována proto, že vlastník touto výstavbou dotčeného nezastavěného pozemku, tzn. i vlastník pozemku, na němž protéká vodní tok⁷, nemůže být dosažen k jednání o převodu vlastnictví (ať již smlouvou nebo rozhodnutím o vyvlastnění), je silničním zákonem upraven speciální režim omezující vlastnické právo k pozemku. Ve smyslu ust. § 17 silničního zákona může příslušný speciální stavební úřad na návrh stavebníka dálnice, silnice nebo místní komunikace vydat rozhodnutí o zřízení věcného břemene, umožňujícího využití tohoto pozemku, popř. jeho části, pro účely stavby. Předpokladem k vydání takového rozhodnutí je okolnost, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění nezastavěného pozemku nezbytného pro stavbu dálnice, silnice nebo místní komunikace a vyvlastňovací řízení nelze zahájit nebo toto řízení ukončit rozhodnutím o vyvlastnění proto, že dotčený vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný. Součástí rozhodnutí je i stanovení výše náhrady.⁸

Právo odpovídající věcnému břemenu je pak jiným právem k pozemku podle zvláštních předpisů a opravňuje stavebníka zřídit na něm stavbu silnice.⁹

Při komentování dané problematiky se nabízí i stručný náhled na stavbu komunikace, která se může

⁶ Viz též DUDOVÁ, J.: Užívání pozemku pod vodním dílem in Časopis pro právní vědu a praxi II/2002.

⁷ Na uvedenou problematiku úzce navazuje ust. § 127 odst. 5 VZ. Platná právní úprava v rámci svých přechodných ustanovení určuje, že vlastnická práva k pozemkům, které tvoří koryta vodních toků, které dosud nejsou vedeny v katastru nemovitostí jako parcely s druhem pozemku vodní plocha a které se staly podle vodního zákona č. 138/1973 Sb., ve znění pozdějších předpisů, státním vlastnictvím, přecházejí na vlastníky pozemků evidovaných v katastru nemovitostí, na nichž tato koryta leží, pokud neoznámí do šesti měsíců od účinnosti tohoto zákona příslušnému vodoprávnímu úřadu, že s přechodem nesouhlasí. K přechodu těchto vlastnických práv došlo dnem následujícím po uplynutí lhůty k uplatnění nesouhlasu s přechodem. Předmětné ustanovení vychází z právní fikce, že pokud vlastníci pozemků (dle pozemkové evidence) v zákonem stanovené prekluzivní lhůtě neoznámili vodoprávnímu úřadu svůj nesouhlas s vlastnictvím, došlo z jejich strany již bez dalšího k akceptaci tohoto vlastnického práva.

⁸ Srov. vyhl. č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim ve vazbě na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Oceňování věcných břemen je upraveno v ust. § 18 cit. zákona tak, že právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny.

⁹ Srov. § 58 odst. 2 a § 139 písm. f) stavebního zákona.

nacházet navíc také na stavbě jiné (např. na stavbě vodního díla) jako na případnou samostatnou věc ve smyslu právním. Zde je zapotřebí dle ustálené judikatury důsledně odlišit režim občanskoprávní od režimu stavebněprávního.

Pojem stavby občanský zákoník (dále jen OZ) ne-definuje. V ustanovení § 120 odst. 2 OZ pouze stanoví, že stavba není součástí pozemku. Občanskoprávní pojetí věci – stavby (tzn. komunikace, úpravy vodního toku, resp. vodního díla apod.) se liší od pojetí věci ve smyslu stavebněprávním. S ohledem na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu ČR (dále jen Nejvyšší soud) není možné bez dalšího považovat pozemní komunikaci za stavbu z hlediska občanského práva, i když okolnost, že je potřebné získat pro takovou plánovanou stavbu územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí, by tomu mohla nasvědčovat.¹⁰ Pro oblast občanského práva nelze použít vymezení stavby provedené v ust. § 139b odst. 1 SZ, podle kterého se za stavbu považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, účel a dobu trvání, a to nejen proto, že toto vymezení je dáno jen pro účely stavebněprávní, ale také proto, že některé stavby, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení (resp. ohlášení) stavebnímu úřadu, netvoří věci ve smyslu občanskoprávním. Proto se judikatura Nejvyššího soudu kloní k závěru, že pokud občanskoprávní předpisy používají pojem „stavba“, nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů. Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí pouze takový výsledek stavební činnosti, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů, včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součástí jiné věci). Na popisovanou problematiku lze vztáhnout rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdo 1414/97. Soud dospěl v uvedené věci k názoru, že v případě parkoviště představuje pozemek parkovací plochu ve smyslu bodu 2 přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb., kterou se provádí katastrální zákon. Povrch pozemků byl zpracován (položením tří vrstev stavebního materiálu) tak, aby sloužil parkování automobilů, a není stavbou. Pod bodem 2. přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb. jsou v rámci způsobu využití pozemku, pod kódem 17, uvedeny ostatní komunikace, které jsou pak blíže charakterizovány jako místní a účelové komunikace. „Místní“ a „účelové komunikace“ představují určitou kvalitu pozemku a znamenají ztvárnění či zpracování jeho povrchu. Nemohou být současně pozemkem a současně také stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci, které by mohly mít rozdílný právní režim či osud, nelze je od pozemku oddělovat, popř. samostatně (odděleně) pře-

vádět. V případě dálnice (kód 15) a silnice (kód 16) bodu 2. cit. vyhlášky je pak obdobně charakterizován způsob využití předmětných pozemků, přičemž stavby těchto komunikací jsou považovány za součást pozemku. Uvedené závěry lze podpořit rovněž i odkazem na ust. §§ 11–13 silničního zákona, která shodně považují „silniční pozemek“ za takové pozemky, na nichž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace a silniční pomocný pozemek.

Skutečnost, že stavba pozemní komunikace není samostatnou věcí ve smyslu právním, ale pouze součástí pozemku, na kterém se nachází, není podstatná jen v rovině právní teorie, ale může mít i zásadní praktický dopad. Vlastník pozemku se totiž může dle ustálené judikatury bránit pouze ve smyslu § 126 OZ proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje. V návaznosti na danou tematiku lze uvést rozsudek Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 22 Cdo 1911/2000. Jednalo se o odstranění stavby účelové komunikace. Dovolací soud zkoumal právní povahu účelové komunikace, jakož i způsob, jakým se může vlastník pozemku domáhat ochrany vlastnického práva proti tomu, kdo na jeho pozemku účelovou komunikaci (spočívající v pokrytí části pozemku živinčným povrchem) bez jeho souhlasu zřídil. Soud dospěl k závěru, že sporná komunikace není z občanskoprávního hlediska stavbou, neboť nanesení živinčného povrchu na pozemek nelze chápat jako zřízení stavby na něm. Předmětná komunikace zůstala pozemkem, který není pojmově stavbou, protože samotné zpracování jeho povrchu na tomto závěru nic nemění. „Stavba“ komunikace není předmětem právních vztahů a nelze se tedy domáhat jejího odstranění. Účelovou komunikaci nelze zřídil na pozemku proti vůli jejího vlastníka.¹¹

Zřídil-li pozemní komunikaci, která by jinak byla účelovou komunikací, někdo jiný než vlastník a vlastník neprojeví, byť i konkludentně, souhlas s existencí a užíváním této komunikace, může se domáhat ochrany negatorní žalobou podle ust. § 126 odst. 1 OZ. Pokud by komunikace na pozemku, neoprávněně užíváném jako účelová komunikace, byla stavbou ve smyslu občanského práva, bylo by možné se jejího odstranění domáhat jen podle § 135c OZ. Nejde-li o stavbu ve smyslu občanského práva (může však jít o stavbu podle stavebních předpisů), může se vlastník pozemku domáhat negatorní žalobou, aby se ten, kdo jeho vlastnické právo neoprávněně ruší, zdržel dalších zásahů a odstranil následky zásahů již provedených. Pokud se jedná o vzniklou škodu, pak lze postupovat jen podle ust. § 420 a násl. OZ, tedy lze požadovat, aby byl odstraněn výsledek stavebních prací provedených na pozemku.

¹⁰ Viz např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1221/2003, sp. zn. 22 Cdo 52/2002, sp. zn. 33 Cdo 111/98.

¹¹ Srov. ust. § 17 silničního zákona, podle kterého proti vůli vlastníka pozemku lze realizovat stavbu dálnice, silnice nebo místní komunikace.

ZÁVĚREM

S ohledem na shora uvedené lze konstatovat, že současná právní úprava obsahuje poměrně účinné nástroje k zajištění ochrany životního prostředí při realizaci popsaných stavebních aktivit. Bude záležet především na adekvátní a právně konformní aplikaci a interpretaci veřejnoprávní úpravy příslušnými správními úřady ve prospěch veřejného zájmu k zachování příznivého životního prostředí.

Poněkud problematická se však může jevit ochrana vlastnických práv k pozemkům, která budou uvedenými speciálními stavbami dotčena. Vycházíme-li z premisy, že stavba pozemní komunikace není stavbou ve smyslu občanského práva (pouze s výjimkou její možné demontáže či odstranění např. betonových bloků, kterými bude případně tvořena), pak je obrana vlastníka pozemku proti neoprávněným zásahům do jeho vlastnických práv možná pouze formou negatorní žaloby. Taková žaloba přichází v úvahu v podstatě jen u neoprávněně zřízené účelové komunikace či silničního pomocného pozemku.¹² Speciální úpravu v případě staveb dálnice, silnice či místní komunikace, které již byly zřízeny na cizím pozemku bez majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku, obsahuje ustanovení § 17 odst. 3 silničního zákona. Tato právní úprava umožňuje legalizaci uvedené neoprávněné stavby za předpokladu, že se vlastníku stavby prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku. Za této situace je speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě, a to ve výši, která by vlastníku pozemku náležela při vyvlastnění (dodatečné vyvlastnění takového pozemku není možné s ohledem na ustanovení § 108 odst. 2 a násl. stavebního zákona).

Má-li vlastník na svém pozemku situován vodní tok, pak ve smyslu platné právní úpravy musí počítat s četnými omezeními vlastnického práva. Je především povinen vodní tok (břehy koryta) udržovat v řádném stavu, zajišťovat jeho průtočnost a strpět vstup na tento pozemek v souvislosti se správou vodního toku, jakož i nejrůznější právem aprobované zásahy (např. výsadbu ochranné vegetace). Pokud je na vodním toku navíc zřízena stavba ve smyslu vodního či silničního zákona, pak musí vlastník pozemku tuto stavbu de lege lata respektovat a strpět vstup na pozemek a nezbytné zásahy na něm a na stavbě s ohledem na vlastnictví či správu příslušné stavby. V případě zřízení pozemní komunikace na takovém pozemku, nedojde-li k dohodě mezi ním a investorem (vlastníkem komunikace), musí vlastník pozemku takovou stavbu (až na výjimky shora uvedené) vždy strpět. Při kompenzaci jak zásadních zásahů do vlastnických práv (ve smyslu trvalého omezení tohoto práva), tak i ostatních omezení, se přednostně uplatní právní režim upravený v silničním a vodním zákoně (tzn. půjde zejména o režim věcných břemen). Připouští-li uvedené zákony ve veřejném zájmu možnost vyvlastnění, pak bude zapotřebí aplikovat SZ. Výši finančních náhrad stanoví vždy zvláštní předpisy (viz výše). Pouze způsobená škoda (např. v souvislosti se vstupem na pozemek, ev. se zanedbáním povinné péče o stavbu či pozemek) je kompenzována podle občanského zákoníku, a to vesměs na základě znaleckého ocenění.

Pres všechna výše popsaná omezení vlastnického práva lze však shrnout, že tato omezení jsou v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého lze ve veřejném zájmu na základě zákona a za náhradu vlastnické právo nuceně omezit či vyvlastnit.

¹² Ve smyslu ust. § 11 odst. 5 silničního zákona je za silniční pomocný pozemek považován pruh pozemku přilehlého po obou stranách k tělesu dálnice, silnice nebo místní komunikace mimo souvisle zastavěné území obcí, který slouží účelům ochrany a údržby těchto komunikací, pokud tyto pozemky jsou ve vlastnictví vlastníka komunikace. Dle důvodové zprávy k silničnímu zákonu takové pozemky slouží m.j. k zajištění místa pro ukládání údržbových hmot, materiálů získaných při čištění vozovky (tzn. může se jednat i o odpad – pozn. autorky), pro skládku zásněžek, k výsadbě trvalých zásněžek v podobě živých plotů a k pěstování ostatní silniční vegetace.