**Stanovisko Ministerstva kultury**

**památkové inspekce**

**č.j. MK 37571/2014 PI ze dne**

**28. července 2014**

Věc: Sdělení k určení vlastnického práva prampouchů

Dne 28. 7. 2014 jsme obdrželi dotaz ohledně nejasného vlastnického práva jednoho prampouchu a části podloubí, které se nacházejí v ulici P mezi objekty čp. 1 a čp. 2 nad pozemkem parc. č. 123/4 v k. ú. H. Dále je v dotazu uvedeno, že vzhledem k tomu, že jsou tyto části staveb ve špatném stavebním stavu a je nutná jejich oprava, je důležité zjistit vlastníka těchto částí staveb.

Úvodem je třeba zdůraznit, že Památkové inspekci nepřísluší závazně vykládat obsah obecně závazných právních předpisů, to může učinit pouze v konkrétním případě příslušný soud, a z této pozice je třeba přijímat níže prezentované názory, které byly před odesláním podrobeny diskuzi na Ministerstva kultury, a které tak nepředstavují pouze závěry Památkové inspekce.

Prampouch je [architektonický](http://cs.wikipedia.org/wiki/Architektura) prvek. Jedná se o zděnou konstrukci obvykle v podobě nízké zídky nesené obloukem různého tvaru (půlkruh, segment, ovál) a opatřené stříškou (nejčastěji sedlovou). Prampouchy se většinou vyskytují v jedné řadě, výjimečně i ve více řadách nad sebou. Situovány jsou obvykle mezi horními částmi dvou těsně sousedících staveb a slouží k jejich stabilizaci. Prampouchy jsou proto zpravidla dodatečným opatřením směřujícím k zamezení statických poruch jedné či obou sousedících staveb.

S účinností od 1. 1. 2014 začal platit zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“). Jako zcela nový právní pojem upravuje nový občanský zákoník v § 1024 pojem rozhrada. Podle tohoto ustanovení se má za to, že přirozené nebo umělé rozhrady jsou společné. Rozhrady pak zmíněné ustanovení nedefinuje, uvádí příklady některých rozhrad, jako jsou společné zdi. V tomto případě má i prampouch, který s ohledem na výše uvedené slouží jako vzájemná opora dvou staveb, charakter rozhrady. Pokud z právního vztahu mezi vlastníky staveb, které propojuje prampouch, nevyplývá výslovná úprava majetkového vztahu k prampouchu ve prospěch vlastníka jedné nebo druhé stavby, má se za to, že prampouch jako rozhrada je společným vlastnictvím obou vlastníků staveb. Podle ustanovení § 1026 je vlastník povinen udržovat rozhradu v dobrém stavu. Zde lze tedy hovořit o solidární odpovědnosti vlastníků staveb, jimž jako opora dotčený prampouch slouží, aby společně pečovali o jeho dobrý stav. Současně s ohledem na velmi specifický charakter prampouchu, který slouží dvěma stavbám, nemá vlastnictví cesty (komunikace) bezprostřední vztah k povinnostem vlastníků vzájemně se opírajících staveb, pokud vlastník komunikace není vlastníkem ani jedné ze staveb, jimž prampouch jako společná opora slouží.

Důvodová zpráva k ustanovení § 1026 nového občanského zákoníku pak rovněž konstatuje, že ustanovení § 1026 řeší jak postupovat v případě poškozených či rozpadlých rozhrad. Jedním z těchto pravidel je, že vlastník není povinen rozpadlou zeď postavit nebo obnovit jinou rozhradu, avšak je povinen ji udržovat v dobrém stavu, pokud hrozí sousedovi škoda. Toto ustanovení však podle důvodové zprávy nezasahuje do veřejnoprávních povinností, které stanoví zvláštní právní předpisy. Jedná se například o povinnosti vlastníků objektů, které jsou stanoveny právními předpisy na úseku státní památkové péče. Jinými slovy, pokud důvodová zpráva ke zmíněnému ustanovení zdůrazňuje povinnost vlastníka k obnovení rozhrady, je-li to v zájmu památkové péče, tím méně mohou být pochybnosti o tom, zda má takový vlastník povinnost rozhradu v dobrém stavu udržovat.

Na závěr si Vás dovoluji upozornit na skutečnost, že i problematiky prampouchů se dotkl článek autorů Tupý, Michal; Zídek, Martin: Nový občanský zákoník a památková péče, in: Zprávy památkové péče, ročník LXXIII/2013, č. 6, str. 555–557, kde můžete nalézt další oporu pro aplikaci zmíněného ustanovení nového občanského zákoníku.

Revize aktuálnosti textu stanoviska proběhla naposledy dne: 23. února 2023