



Spis. zn.: MěUN/070821/2023  
Č.j.: MěUN/020422/2024  
Vyřizuje: Ing. Miloš Lada  
Tel: 315 650 481  
E-mail: [milos.lada@neratovice.cz](mailto:milos.lada@neratovice.cz)

Dana Manglová  
zast. **JUDr. Ivetou Sokolovou**  
IČ: 66231221  
Bělehradská 7/13  
140 00 Praha 4

Neratovice dne 23. 2. 2024  
Listů: 4  
Příloha: -

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Neratovice, odbor správních činností a dopravy (dále jen „správní orgán“) jako příslušný silniční správní úřad podle § 40, odst. 1 a odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) přezkoumal žádost o určení právního vztahu, kterou dne 11. 8. 2023 podala v zastoupení JUDr. Iveta Sokolová se sídlem advokátní kanceláře Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4 Nusle (dále jen „navrhovatel“). Žádost směřovala k určení právního vztahu účelové komunikace na pozemku parc. č. 311/227 v katastrálním území Ovčáry u Dřís (717118), obec Ovčáry (535141).

Na základě tohoto přezkoumání vydává Městský úřad Neratovice, odbor správních činností a dopravy v souladu s ustanovením § 142, odst. 1, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) **rozhodnutí**, kterým deklaruje, že se na pozemku parc. č. **311/227** v katastrálním území Ovčáry u Dřís (717118), obec Ovčáry (535141), **nachází účelová komunikace v uzavřeném prostoru** podle § 7 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích. Tato účelová pozemní komunikace slouží potřebě vlastníka uzavřeného prostoru. Předmětná komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru. Komunikace tvoří spojnici ze silnice č. II/331 k oběma dosud veřejně přístupným účelovým komunikacím vedoucím kolem vodní plochy Velká Kopa, které dále ústí na jihu zpátky v místě U starého Labe (U starého mostu) zpět na silnici č. II/244 na západě a na polní cestu do centra obce Ovčáry na východě.

#### Odůvodnění:

Po pečlivém prostudování spisu a doplnění všech potřebných dokladů dospěl správní orgán k názoru, že má dostatek informací k vyhotovení rozhodnutí v dané věci. O této skutečnosti informoval správní orgán účastníky řízení výzvou ze dne 11. 1. 2023, kde poučil o možnosti vyjádřit se k nashromážděným podkladům i ke způsobu jejich zjištění, případně navrhnout jejich doplnění.

Deklaratorním správním rozhodnutím se práva a povinnosti nezakládají a neruší, ale pouze se jím potvrzuje, že určitá práva či povinnosti existují anebo naopak neexistují. Veřejně přístupná účelová komunikace je druhem pozemní komunikace, k jejímuž vzniku postačuje naplnění jejích definičních znaků, vzniká tak přímo ze zákona.

K samotnému určení existence veřejně přístupné účelové komunikace uvádí správní orgán následující. Veřejně přístupná účelová komunikace musí splňovat kritéria, stanovená zákonem o pozemních komunikacích a soudní judikaturou. Jsou jimi:

- a) Naplnění znaků pozemní komunikace uvedených v ust. § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích
- b) Naplnění znaků účelové komunikace uvedené v ust. § 7 zákona o pozemních komunikacích
- c) předchozí souhlas vlastníka pozemku se vznikem veřejně přístupné účelové komunikace
- d) předmětná komunikace musí zajišťovat nutnou komunikační potřebu některého z uživatelů

**Ad a)** Správní orgán se nejprve zabýval otázkou, zda je předmětná komunikace pozemní komunikací ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Aby komunikace odpovídala zákonné definici pozemní komunikace, musí se jednat o dopravní cestu určenou k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Jednotlivé, výše uvedené znaky pozemní komunikace byly osvědčeny při ohledání předmětné komunikace správním orgánem. V protokolu o provedeném důkazu ohledáním (dále jen „protokol“) ze dne 17.10.2023, č.j. MěÚN/087903/2023, navrhovatel uvádí, že cesta je zanesena v historických mapách. Starosta obce Ovčáry, pan Josef Hromada uvedl, že cesta byla využívána v minulosti zemědělci k pracím na poli, což potvrdil i rodák pan Svačina. Řešená pozemní komunikace je napojena na silnici č. II/331 v místě tzv. „U Křížku“ a dopravně se jedná o místo ležící mimo pozemní komunikaci ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunikace končí před remízem u jezera Kopa. Spolumajitel pan Ladislav Patěk vysvětlil účastníkům šetření, kde diskutovaná komunikace začíná a končí. Správní orgán však zjistil, že v katastru nemovitostí je komunikace vedena pod druhem pozemku – orná půda. Její vlastníci v průběhu správního řízení tento nedostatek napravili a požádali příslušný katastrální úřad o změnu využití pozemku na „ostatní komunikace“ se změnou druhu pozemku na „ostatní plocha“. Správní orgán dne 23.2.2024 vydal souhlasné stanovisko ke změně využití tohoto pozemku.

**Ad b)** Dalším zákonným kritériem, jež musí splňovat veřejně přístupná účelová komunikace, je naplnění znaků pozemní komunikace dle ust. § 7 zákona o pozemních komunikacích. Jedná se o zákonný účel komunikace, kdy pozemní komunikace musí sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Jak plyne z ohledání předmětného pozemku a z mapových podkladů je předmětná komunikace spojnicí mezi uzavřeným areálem stavby na pozemku vlastníků komunikace a již zmiňovanou státní silnicí č. II/331 ve směru Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – Tišice – Mělník. Doloženo dodatečným povolení stavby „Vodní stadion pro vodní lyžování-I.ETAPA“, které vydal Úřad městyse Všetaty, odbor výstavby a ÚP dne 14.11.2007 pod č.j. Výst. 805/2007.

**Ad c)** Kromě zákonných znaků je třeba se vypořádat i s kritérii, která stanovila soudní judikatura. Předmětná komunikace leží na soukromém pozemku. Ačkoli soukromé vlastnictví patří k základním právům, je možné jej za určitých, zákonných podmínek omezit a to s ohledem na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (dále též „LSZP“), jež stanoví, že „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“ V případě deklaratorního rozhodnutí o existenci či neexistenci veřejně přístupné účelové cesty se ale podle uvedeného ustanovení čl. 11 odst. 4 LSZP postupovat nemůže, protože nelze dodržet podmínky stanovené pro omezení vlastnického práva a tudíž ani uvažovat o vynuceném omezení vlastnického práva. Vlastnické právo je tak možné omezit pouze bez vynucovacího prvku a to na základě souhlasu vlastníka. Viz ke srovnání náleží Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

Správní orgán se tedy dále zabýval tím, zda byl souhlas vlastníka pozemku s jeho užíváním udělen. Udělením souhlasu se zabýval i Nejvyšší správní soud, mj. v rozsudku ze dne 22. 12. 2009, č. j. 1 As 76/2009 – 60: „*Nutno upozornit, že souhlas vlastníka nemusí být projeven výslovně, obvykle totiž jde o souhlas vyjádřený konkludentně. Pokud vlastník pozemku v minulosti, kdy pozemek začal sloužit jako veřejně přístupná účelová komunikace, s tímto nevyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, vzniklou ze zákona. Stačí tedy, aby vlastník strpěl užívání pozemku jako komunikace. Naproti tomu v případě nesouhlasu musí jít o aktivní jednání vlastníka pozemku.*“

V tomto ohledu správní orgán zjišťoval, zda z vlastníků komunikace před prodejem společnosti Axicia s.r.o., Daliborova 380/9, 102 00 Praha 10 vyslovil nesouhlas s veřejným užíváním řešené komunikace. Správní orgán v průběhu řízení tento nesouhlas nezaznamenal a ani současní vlastníci na společném šetření důkaz o nesouhlasu minulého majitele nepředložili. Na základě výše uvedeného správní orgán dovodil konkludentní souhlas s užíváním pozemku parc.č. 311/227.

**Ad d)** Druhou, judikaturně dovozenou podmínkou pro vznik veřejně přístupné účelové komunikace je též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby. Zjednodušeně řečeno, existují-li jiné způsoby, jak dosáhnout sledovaného cíle (zajištění komunikačního spojení nemovitostí), aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je třeba dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům. Z katastrálních podkladů a především ze samotného ohledání předmětného místa je nade všechnu pochybnost zřejmé, že se jedná o uzavřený areál stavby, k němuž vedou i jiné přístupové komunikace. Zejména účelová komunikace parc.č. 311/64 a 311/66 (k.ú. Ovčáry u Dřís) vedoucí severozápadním směrem kolem jezera Kopa, kde je napojena na lesní cestu ústící na státní silnici č. II/244. Komunikace dále pokračuje jižním směrem na polní cestu, která je rovněž napojena na výše uvedenou silnici. Tato účelová komunikace je také v řešení zahájeného správního řízení o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace. Dále je nutno zmínit i polní cestu vedoucí východním směrem podél jezera Kopa, která je napojena na předmětnou pozemní komunikaci, parc.č. 311/227. Obě výše uvedené přístupové komunikace jsou ve vlastnictví společnosti Axicia s.r.o. Z hlediska vlastníka diskutované komunikace se tedy nejedná o nutnou komunikační potřebu a je tedy na vlastníkově tří uvedených komunikací, kterou bude využívat ke své potřebě. Ale je však logické, že předmětnou komunikaci, parc.č. 311/227, využívá ke své stavební nebo jiné činnosti, neboť je přímou spojnicí s dopravní infrastrukturou. Avšak z hlediska navrhovatele se jedná o odlišnou situaci, ten zároveň se žádostí o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace parc.č. 311/227, požádal o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace parc.č. 311/64 a 311/66 v k.ú. Ovčáry u Dřís. Žadatelka, paní Dana Manglová v zastoupení, vlastní nemovité věci parc.č. 311/14, 311/15, st.p.č. 382 a 383, které se nacházejí vedle účelové komunikace (VPÚK), parc.č. 311/64. Správní orgán vyvozuje přesvědčení, že paní Manglová požádala o určení existence VPÚK, parc.č. 311/227 (k.ú. Ovčáry u Dřís) z jediného logického důvodu, a to k zajištění přístupu nebo příjezdu ke svému pozemku. Ze shrnutí vyplývá, že k příjezdu k jejím nemovitostem lze teoreticky využít tři možné varianty. Jednou z nich je příjezd od silnice č. II/331 s využitím řešené účelové komunikace parc.č. 311/227, druhá možnost je kolem jezera Kopa jižním směrem po komunikaci, která ústí na polní cestu, která je ve vlastnictví tří subjektů, společnosti Axicia s.r.o., obce Ovčáry a města Kostelec nad Labem a dále pokračuje na silnici II/244. Tato komunikace je v záplavové zóně a lze ji využít s omezením. Třetí možností je využití zpevněné lesní cesty ve správě společnosti Lesy České republiky, s.p. se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. Tato komunikace je obyvateli a uživateli pozemků podél účelové komunikace parc.č. 311/64, 311/66 (k.ú. Ovčáry u Dřís) v současné době užívána, protože je přímou a zpevněnou spojnicí řešené lokality se státní silnicí č. II/244. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětná účelová komunikace parc.č. 311/227 v k.ú. Ovčáry u Dřís není jedinou, tedy nutnou komunikační potřebou žadatelky. Správní orgán konstatuje, že v tomto případě nedošlo k naplnění potřebného judikaturního znaku, tedy jednoho z kritérií určujících veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

V dalším správní orgán uvádí, že se plně neztotožňuje s podmínkami dokumentu Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydaným odborem výstavby a ÚP Úřadu městyse Všetaty. V dokumentu není např. podle § 18c odst. 2 písm. c) prováděcí Vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uveden termín dokončení stavby. Dále nejsou ze strany stavebníka plněny všechny uložené podmínky směrem k odboru ŽP Městského úřadu Neratovice. Na tato pochybení nemůže však být správním orgánem brán zřetel, protože tato agenda není součástí správního řízení a neovlivňuje výrok tohoto rozhodnutí. Naopak, souběžně s provedeným místním šetřením dne 17.10.2023 (provedení důkazu ohledáním) byla iniciací navrhovatele provedena kontrola vlivu stavby na životní prostředí v okolí stavby. Kontroly se zúčastnila pracovnice České inspekce životního prostředí, Ing. Šárka Hudemová a Ing. Lenka Vlachová, zaměstnankyně Městského úřadu Mělník, oddělení státní správy v oblasti životního prostředí. Po provedené kontrole dne 17.10.2023 bylo kontrolním orgánem sděleno navrhovateli, vlastníkům komunikace a správnímu orgánu, že nebylo v okolí stavby v oblasti životního prostředí shledáno podstatnějších závad. O této kontrole byl sepsán zápis, který obdržel navrhovatel. Přes všechnu snahu se nepodařilo zdejšímu správnímu orgánu od navrhovatele a Ing. Šárky Hudemové zápis (protokol) získat do spisového materiálu. Výsledek kontroly byl však oznámen před svědky a je možno jej považovat za relevantní.

Na základě všech výše uvedených skutečností, správní orgán dospěl k závěru, že nebyly naplněny všechny potřebné znaky k určení existence veřejně přístupné účelové komunikace, proto zdejší silniční správní úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

### **Poučení:**

*Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne oznámení odvolání ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov, prostřednictvím podání u Městského úřadu Neratovice, odboru správních činností a dopravy, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice.*

„otisk úředního razítka“

**Ing. Miloš Lada**  
referent odboru správních činností a dopravy  
oprávněná úřední osoba

„podepsáno elektronickým podpisem“

### **Doručuje se:**

Účastníci řízení dle § 27, odst. 1, písm. a) správního řádu – jednotlivě:

JUDr. Iveta Sokolová, Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4, ID DS: **yg2qhgz**

Axicia s.r.o., Daliborova 380/9, Hostivař, 102 00 Praha 10, IDDS: **zjqnb37**

Obec Ovčáry, Ovčáry 41, 277 14 Dřísy, ID DS: **hgybukr**

Účastníci řízení dle § 27, odst. 2 správního řádu

- **Tomáš Halbich**, Nedomice 109, 277 14 Nedomice
- **Jiří Fatka, Pazderkova 869/8, 460 06 Liberec**
- **František Imrich, Rakouská 543, 289 24 Milovice**
- **Vlasta Kůlová**, Spojovací 21, 277 14 Dřísy
- **Petr Mazel**, Rataje nad Sázavou 175, 285 06 285 06 Rataje nad Sázavou
- **Ondřej Venc**, třída Krále Jiřího 275, 281 01 Velim
- **ZDD s.r.o.**, Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
- **Denisa Žáčková Mlejnková**, Kpt. Jaroše 777, 277 13 Kostelec nad Labem
- **Alena Havlínová**, Ed. Urxe 568, 277 11 Neratovice
- **Josef Kopejska**, Ovčáry 15, 277 14 Dřísy
- **Veronika Kopejsková**, Ovčáry 15, 277 14 Dřísy
- **Václav Svačina**, Ovčáry 173, 277 14 Dřísy
- **Jana Makovská**, Ovčáry 63, 277 14 Dřísy
- **Miloš Svačina**, Ovčáry 175, 277 14 Dřísy
- **Josef Holec**, Nedomice 43, 277 14 Nedomice
- **Krajská správa údržba silnic Středočeského kraje, p.o.**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, ID DS: **a6ejgmx**

### **Ostatní :**

Město Neratovice – k vyvěšení na úřední desku

Obec Ovčáry, Ovčáry 41, 277 14 Dřísy, ID DS: **hgybukr**, se žádostí o vyvěšení na úřední desku

Městys Všetaty, T.G. Masaryka 69, 277 16 Všetaty, ID DS: **p5qata7**