



Spis. zn.: MěUN/078562/2023  
Č.j.: MěUN/079772/2024  
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 26. 8. 2024  
Listů: 5  
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. 9. 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. 311/64 a 311/66 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. **311/64, 311/66** 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 nemá charakter veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, slouží potřebě vlastníka uzavřeného prostoru. Předmětná komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru. Komunikace je situována severozápadně od jezera Velká Kopa, je přístupovou komunikací ke stávajícím nemovitostem a rodinným domům podél jezera, je dopravně napojena na lesní cestu, parc.č. 370/1 ve správě státního podniku Lesy České republiky, s.p. se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. Tato lesní cesta tvoří spojnici řešené pozemní komunikace se ze silnicí č. II/244 ve směru vlevo Kostelec nad Labem, vpravo ve směru Všetaty, Tišice, Ovčáry, v dalším Mělník a Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Na severu účelová komunikace, parc.č. 311/64 navazuje na další účelovou komunikaci parc.č. 311/164, 311/163, která se nachází v prostoru stavby „Vodní stadion pro vodní lyžování-I.ETAPA“ a pokračuje dále účelovou komunikací parc.č. 311/227 (vše k.ú. Ovčáry u Dřís) ke státní silnici č. II/331. Účelová komunikace parc.č. 311/227 v k.ú. Ovčáry byla rozhodnutím zdejšího silničního správního úřadu ze dne 23.2.2024, č.j. MěUN/020422/2024 deklarována jako účelová komunikace v uzavřeném prostoru. Na jihu je účelová komunikace parc.č. 311/66 napojena přes pozemky téhož vlastníka na polní cestu, která tvoří spojnici mezi obcí Ovčáry a již zmiňovanou silnicí č. II/244, na kterou je napojena v lokalitě „U Starého mostu“ v katastrálním území Kostelec nad Labem. Dne 17.10.2023 provedla komise ve složení paní JUDr. Iveta Sokolová (právní zástupce žadatelky), pan Jan Hudík (právní asistent vlastníka komunikace), paní Bc. Iveta Matějková a pan Ing. Miloš Lada (referenti odboru správních činností a dopravy Městského úřadu Neratovice) mimo jednání zaměření šířky řešené účelové komunikace. Bylo zjištěno, že šířka komunikace se v celé délce pohybuje v rozmezí 3,9 – 4,1 metr, ke konci komunikace ve směru Kostelec nad Labem u parcely č. 311/37 a 311/75 je šířka 3,2 metru. (viz Protokol o provedení důkazu ohledáním, č.j. MěUN/087888/2023). Celková délka komunikace je 415 metrů (250 + 165 m).

## Odůvodnění:

Po pečlivém prostudování spisu, judikатурních nálezů 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 10. 5. 2024, 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 jejich 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/087888/2023, za účastníky řízení (rezidenty) paní Renata Urbanová uvedla, že ostatní rezidenti (kromě žadatele) nemají zájem o deklaraci řešené komunikace. Naopak pan Mangl (manžel žadatelky) uvedl, že chce více přístupných cest, zejména kvůli vozidlům IZS. JUDr. Sokolová vysvětlila důvody deklarace, mohou přijet vozidla IZS a vznikne povinnost údržby komunikace. Dále paní Iveta Sokolová ve svém vyjádření doručeném správnímu orgánu dne 27.10.2023 uvádí, citace:

*„Předmětná účelová komunikace nevznikla rozhodnutím správního orgánu, vznikla historicky, nemůže zaniknout změnou účelového určení pozemku bez náhrady, neboť je nutnou komunikací pro majitele konkrétních nemovitostí. Dle ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny není dovoleno veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Vlastník pozemků má povinnost tyto komunikace udržívat. Řízení o deklaraci má být vedeno podle zvláštních předpisů, tedy podle zákona č. 13/1997 Sb., který je zákonem speciálním ke správnímu řádu“, konec citace.* Pan starosta obce Ovčáry, pan Josef Hromada nato uvedl, že obec komunikaci spravovat nebude, popeláři a vozidla IZS po řešené komunikaci jezdí a nejsou s tím žádné problémy. Vlastník komunikace požádal příslušný katastrální úřad o změnu využití pozemku na „ostatní komunikace“ se změnou druhu pozemku na „ostatní plocha“, v současné době je tato změna provedena, lze ověřit náhledem do katastru nemovitostí, listu LV nebo do informace o pozemku v ČÚZK.

**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 jednotlivých nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi. Slouží majitelům nemovitostí podél komunikace, ale také potřebám vlastníka komunikace, která spojuje další komunikace v majetku vlastníka předmětné komunikace, kterým je společnost Axicia s.r.o., IČ: 291 299 66, Daliborova 380/9, Hostivař, 102 00 Praha 15. Správní orgán považuje za potřebné k tomuto bodu uvést, že řešenou účelovou komunikací parc.č. 311/64 a 311/66 v k.ú Ovčáry u Dřís nelze uměle oddělit od značně velkého areálu nebo prostoru společnosti Axicia s.r.o. Tato společnost vlastní v lokalitě tři vodní plochy, několik účelových komunikací, uzavřený areál stavby a značný počet okolních pozemků situovaných západně a jihozápadně od obce

Ovčáry. Je zřejmé, že předmětnou komunikaci využívají majitele přílehlých nemovitostí, její vlastníků, jeho hosté a zaměstnanci, rybáři, kteří mají na pozemek povolen vstup nebo vjezd. Nejedná se tedy o širokou veřejnost, ale o omezený počet osob či obyvatel žijících v řešené lokalitě, popř. jejich rodinných příslušníků nebo návštěv. Již zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v § 1 stanovil, že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného. Tato formulace o nezávislosti uplatňování soukromého práva na uplatňování práva veřejného vylučuje paušální podřízenost soukromého práva vůči právu veřejnému. Každé ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec. Správní orgán zohlednil výše uvedené ustanovení v procesu rozhodování o charakteru řešené účelové komunikace.

**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 nálezu 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 vlastníka komunikace před prodejem společnosti Axicia s.r.o., Daliborova 380/9, 102 00 Praha 10 vyslovil nesouhlas s veřejným užíváním řešené komunikace. Paní Věra Pajkrtová, bytem U Pošty 562, 277 13 Kostelec nad Labem, která s bývalým vlastníkem předmětné komunikace, panem Hadrbolem, žila ve společné domácnosti 21 let, v protokolu o ústním jednání (č.j. MěÚN/033884/2024) uvedla, že komunikace parc.č. 311/64, 311/66 v k.ú. Ovčáry u Dřís byla využívána veřejností bez omezení a že po dobu společného soužití nezaznamenala nesouhlas s veřejným užíváním komunikace. Správní orgán v průběhu řízení tento nesouhlas rovněž nezaznamenal a ani současní vlastníci na společném šetření důkaz o nesouhlasu minulého majitele nepředložili. Na základě výše uvedeného správní orgán dovedl konkludentní souhlas s užíváním pozemku parc.č. 311/64 a 311/66 v k.ú. Ovčáry u Dřís.

**Ad d)** Druhou, judikaturně dovozenou podmínkou pro vznik veřejně přístupné účelové komunikace je též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby. V praxi se však často vyskytoval problém, kdy silniční správní úřady jako věcně příslušné správní orgány doposud v řízeních o existenci možnosti veřejného přístupu na účelovou komunikaci kritérium nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby přehlížely, poněvadž považovaly za stěžejní souhlas vlastníka s takovým veřejným užíváním jeho pozemku. Jelikož však takový souhlas ze zásady přechází na nabyvatele pozemku, na němž se účelová komunikace nachází, je na místě a právně reprobováno, aby byly v každém řízení o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace zkoumány všechny čtyři podmínky potřebné k jejímu vzniku, speciálně potom právě nutnost komunikační potřeby představující zde obecný zájem na takovém veřejném užívání. **Převratným** se v tomto ohledu stal Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ve věci spis. zn. 5 As 140/2014 ze dne 30. března 2017, který finálně zakotvil do správní praxe názor, že splnění podmínky nutnosti komunikační potřeby je třeba zkoumat za všech okolností, a to i za situace, že předchůdce současného vlastníka účelové komunikace dal s jejím veřejným užíváním souhlas. Jen takto bude dosaženo souladu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod, jelikož, jak již bylo výše zmíněno, prokázání nutné komunikační potřeby je jádrem zásady proporcionality v případě omezování vlastnického práva k veřejně přístupným účelovým komunikacím. Rovněž také Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 20. 9. 2011, sp. zn. 22 Cdo 4003/2009 se (podobně jako Ústavní soud v nálezu sp. zn. II. ÚS 268/06) vyslovil pro nutnost naplnění existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby s poukazem na podmínku proporcionality, když uvedl, že 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. Jednou z možností je smlouva o zřízení věcného břemene chůze a jízdy po komunikaci mezi vlastníkem komunikace a jednotlivými vlastníky dotčených nemovitostí. Správní orgán na základě výše uvedeného požádal o součinnost paní Ivetu Mikulíkovou, referentku odboru správy majetku při Městském úřadu Neratovice, která má za úřad možnost využití rozšířeného přístupu do katastru nemovitostí. Péčí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník, dálkovým přístupem pro účel Správy majetku a město Neratovice pod č.j. 22042024, byly vyhotoveny výpisy z katastru nemovitostí pro jednotlivé pozemky

a nemovitosti podél řešené komunikace. V těchto výpisech jsou uvedena věcná břemena chůze a jízdy po komunikaci s oprávněním pro jednotlivé parcely, které jsou uvedeny ve výpisech konkrétně podle parcelních čísel. Správní orgán dále vyvrací výrok navrhovatele ohledně možného vjezdu vozidel IZS (určení vozidel IZS stanoví § 4 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému). Tato vozidla podle Rozsudku NSS ve věci spis. zn 1 As 213/2017 a dalších zákonných ustanovení mají v nezbytných případech přístup na cizí pozemky zajištěn. V poslední řadě tohoto bodu správní orgán připomíná Rozsudek NSS ze dne 25.9.2013, č.j. 1 As 63/2013-49, kde se Nejvyšší správní soud zabývá mimo jiné i problematikou užívání účelové komunikace širokou veřejností, tedy blíže nespecifikovaným okruhem osob. Na řešeném pozemku a jeho okolí neprobíhá žádná veřejná účelová komunikace pro potřeby občanů obce, s čímž se ztotožňuje starosta obce Ovčáry. Naopak vlastník komunikace uvádí, že má přehled o osobách, které se na jeho pozemku pohybují. Jedná se kromě vlastníků komunikace zejména o rezidenty a jejich rodinné příslušníky, vlastníky stavebních parcel podél komunikace, personál a jednotlivé rybáře, kteří mají povolení k chytání ryb či sportovnímu rybolovu od vlastníka komunikace a zároveň vlastníka vodní plochy a okolních pozemků, kterým je společnost Axicia s.r.o. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětná účelová komunikace parc.č. **311/64 a 311/66** v k.ú. Ovčáry u Dřís není určena k užívání širokou veřejností, nýbrž specifikovaným okruhem osob. Rezidenti, kteří bydlí u této účelové komunikace mají vlastníkem komunikace zajištěn volný přístup na komunikaci s dalším napojením na veřejnou dopravní infrastrukturu. Z toho vyplývá, že správní orgán ve svém dokazování vyhodnotil předmětnou komunikaci jako neveřejně přístupnou se zachováním jednoho ze základních principů demokratické společnosti, kterým je uplatnění nezávislosti soukromého práva na právu veřejným a nedotknutelnosti soukromého majetku, pokud to nezbytně nevyžaduje obecný nebo veřejný zájem.

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 tohoto rozhodnutí.

Mimo správní řízení správní orgán doporučuje vlastníkovi účelové komunikace zabezpečit komfortní a legální přístup a příjezd zejména rezidentů na státní silnici č. II/244. Vlastník panelové cesty, Lesy České republiky, s.p. se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové, byl pozván k provedení důkazu ohledáním, tento účastník řízení se však k předmětnému jednání nedostavil. Bylo v rámci správního řízení pouze odstraněno neoprávněné dopravní značení na vjezdu na panelovou komunikaci ze silnice II/244. Tento majetkový správce komunikace a celého pozemku parc.č. 370/1 (k.ú. Ovčáry u Dřís) zaslal správnímu orgánu vyjádření, ve kterém uvádí, že pozemek parc.č. 370/1 ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro LČR, je v celém rozsahu lesním pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Panelová cesta nacházející se na předmětném pozemku je vedena jako lesní cesta 111283 LC NAKOPE ODD.751 I 3032. Není a nemůže být považována za možnou příjezdovou komunikaci, neboť se jedná sice o účelovou komunikaci s režimem obecného užívání (takto je vedena v územním plánu obce Ovčáry, pozn. správního orgánu), avšak výlučně v mezích zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, který ve svém ustanovení § 20 odst. 1 písm. g) zakazuje v lesích jezdit a stát s motorovými vozidly. Podobně se k problematice vyjádřil oslovený Městský úřad Mělník, oddělení státní správy v oblasti životního prostředí dne 30.10.2023, č.j. MUME-8963/ZP/23/LURU. Ve svém vyjádření však dále uvádí, že podle § 12 odst. 3 lesního zákona může vlastník pozemku podat žádost o souhlas s dělením lesního pozemku o výměře do 1 ha a podle § 3 odst. 3 lesního zákona o vydání rozhodnutí o pochybnostech, jestli nově vzniklý pozemek (zpevněná lesní cesta) je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa.

### **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, ID DS: **zjqnb37**

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Nový Hradec Králové, ID DS: **e8jcfns**

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

Účastníci řízení dle § 27, odst. 2 správního řádu

- **Ing. Renata Urbanová**, Ovčáry 193, 277 14 Dřísy
- **Ing. Alexander Strádal**, Šťastného 1535/14, Kunratice, 148 00 Praha 4
- **Petr Zimmermann**, Formánkova 1653/3, Kobylice, 182 00 Praha 8
- **Věra Pajkrtová**, U Pošty 562, 277 13 Kostelec nad Labem
- **Nguyen Van Tiep**, Podvinný mlýn 2348/28, Libeň, 190 00 Praha 9
- **Mgr. Lucie Nguyenová**, Podvinný mlýn 2348/28, Libeň, 190 00 Praha 9
- **N.I.C., a.s.**, K Vysilači 234, Liblice, 282 01 Český Brod, ID DS: **ndzfd9m**
- **Jezero Kopa, s.r.o.**, U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8, ID DS: **qagijdp**
- **Stanislav Hlaváček**, Daliborova 380/9, 102 00 Praha 10
- **Ladislav Patěk**, Křivenická 410/10, 181 00 Praha 8
- **Vratislav Srb**, Hovorčovická 388, 250 65 Líbeznice
- **Věra Srbová**, Hovorčovická 388, 250 65 Líbeznice
- **Krajská správa údržba silnic Středočeského kraje, p.o.**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, ID DS: **a6ejgmx**
- **Nadace Arietinum**, Hradčanské náměstí 56/16, 118 00 Praha 1, ID DS: **jpmk7ph**

### **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

