



mc21es92082db7



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI



mc21es92082db7

Odbor životního prostředí a dopravy

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: UMCP21/12420/2024/OZPD/Har

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/19545/2023/9

VYŘIZUJE: Jiří Hardt

TEL.: 281012944

Dle rozdělovníku

E-MAIL: jiri.hardt@praha21.cz

DATUM: 29.07.2024

## Rozhodnutí

Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy, jako příslušný silniční správní úřad na území městské části Praha 21 (dále též SSÚ), podle § 40, odstavec 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 10.11.2023 žádost obce Květnice, IČ: 00640042, K Dobročovicům 35, Květnice (dále jen žadatel), o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tedy rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, zapsaném na LV č. 5276, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Místně a věcně příslušný silniční správní úřad po přezkoumání vydává toto

### rozhodnutí,

kterým konstatuje, že na pozemku parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, zapsaném na LV č. 5276, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, se nachází veřejně přístupná účelová komunikace.

### Odůvodnění

Žadatel ve svém podání ze dne 10.11.2023 uvádí, že přes pozemek parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, zapsaném na LV č. 5276, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, vede (od nepaměti) veřejně přístupná účelová komunikace, která byla okolo roku 2000 bývalým starostou obce Květnice zpevněna, se souhlasem tehdejšího vlastníka, položením betonových panelů a vybavena veřejným osvětlením. V roce 2018 byly tyto panely odstraněny a obcí Květnice byla realizována zpevněná asfaltová pěšina (tehdy byl dotčený pozemek ve vlastnictví ÚZSVM). Veřejné osvětlení bylo v loňském roce na náklady žadatele rekonstruováno. Existence komunikace je zcela zřejmá i z

ortofotomapy a zároveň je po této komunikaci vedena cyklotrasa č. 8207. Důvodem této žádosti je skutečnost, že občané Květnice tuto veřejně přístupnou účelovou komunikaci, historicky existující v daném místě, vybudovanou na shora uvedeném pozemku, využívají mmj. pro cestu na autobus. Existence této veřejně přístupné účelové komunikace naplňuje nutnou a ničím nenahraditelnou komunikační potřebu občanů Květnice a Újezda nad Lesy, když představuje jediné komunikační propojení částí obce Rohožník a Květnice III. Pro občany Květnice je to jediná přístupová komunikace k MHD, jiné komunikační řešení pro občany Květnice neexistuje. Občané přílehlého sídliště Rohožník tuto komunikaci využívají při cestách do přírody, k procházkám a k návštěvám Květnice, zejména dětského hřiště, lesní posilovny a Mlýnského rybníka a parku Proutnice. Dne 07.08.2023 se na žadatele obrátil nový vlastník pozemku, p. Pilz s tím, že jeho pozemek je pro komunikační potřebu občanů Květnice a občanů Újezda nad Lesy užíván „neoprávněně“ a že se jej rozhodl oplotit. Navrhovatel tedy žádá o určení (vydání osvědčení), že se na pozemku p.č. 4312/29 v k.ú. Újezd nad Lesy, nachází (při východním okraji tohoto pozemku) veřejně přístupná účelová komunikace.

Dne 12.01.2024 vyrozuměl SSÚ účastníky řízení o zahájení správního řízení a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, do kdy je možné podávat návrhy, vyjádření a navrhopvat důkazy, před vydáním rozhodnutí. Zároveň účastníky řízení seznámil s možností nahlížení do spisové dokumentace. Obci Květnice bylo vyrozumění doručeno 15.01.2024, vlastníkovu pozemku parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, bylo vyrozumění doručeno 24.01.2024.

Dne 04.02.2023 bylo správnímu orgánu doručeno vyslovení nesouhlasu s průchodem či průjezdem občanů přes pozemek parc. č. 4312/29, k.ú. Újezd nad Lesy, podané vlastníkem pozemku Ing. Miroslavem Pilzem.

Dne 05.02.2024, od 09:27 do 09:59 hod, využil možnosti nahlízet do spisové dokumentace pan Ing. Miroslav Pilz, spolu se svou právní poradkyní, paní Lenkou Chytilovou.

Dne 05.02.2024 byla do datové schránky ÚMČ Praha 21 dodána reakce Ing. Miroslava Pilze na zahájení řízení o určení právního vztahu, kde uvádí své právní posouzení věci a namítá nedostatek aktivní legitimace na straně žadatele.

Se znalostí výše uvedeného se příslušný správní orgán nejprve věnoval posouzení aktivní legitimace podatele žádosti. Zde vycházel z judikované praxe, viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 10 As 99/2022 – 56, kde je jednoznačně uvedeno, že české správní soudnictví je podle § 2 s. ř. s. obecně postaveno na ochraně veřejných subjektivních práv. S touto stěžejní zásadou souvisí i zásada dispoziční (§ 5 s. ř. s.), podle které se ve správním soudnictví lze domáhat ochrany práv jen na návrh. Souhrnně řečeno, ve správním soudnictví má každý právo domáhat se ochrany svých veřejných práv na návrh. V tomto konkrétním případě je žadatelem (navrhovatelem) obec. Ta je specifickou právní osobou veřejného práva–veřejnoprávní korporací. Podle čl. 99 Ústavy se Česká republika člení na obce a kraje. Obce jsou základními územními samosprávnými celky. Územní samosprávné celky jsou územními společenstvími občanů,

kteřé mají právo na samosprávu (čl. 100 odst. 1 Ústavy). Ústavní soud již uvedl, že jednotlivé osoby mohou prosazovat své zájmy i kolektivní formou, což jim nelze klást k tíži. Jednotlivé osoby tedy mohou bránit svá veřejná subjektivní práva i prostřednictvím kolektivního uskupení [nález ze dne 30. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 59/14 (N 111/73 SbNU 757), body 23 až 26]. Tento právní názor NSS převzal a aplikuje jej i ve vztahu k obcím. Obce jsou v rámci samostatné působnosti oprávněny hájit práva své komunity. Potřeby občanů nelze od práva na samosprávu striktně oddělovat; jde o spojené nádoby, které se do značné míry vzájemně ovlivňují (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 29. 5. 2019, čj. 2 As 187/2017–264, č. 3903/2019 Sb. NSS, Dobřejovice /Čestlice, body 41–45, dále především rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2022, čj. 5 As 412/2020–64, městys Březová a další, body 32–38). Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu mj. pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, a to mj. uspokojováním potřeby dopravy a spojů [§ 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecního zřízení)]. Uspokojování potřeby dopravy a spojů tedy spadá do samostatné působnosti podatelky jako obce. V posuzovaném případě podatelka jako obec zastupuje zájmy svých obyvatel, uspokojování potřeby dopravy a spojů spadá do její samostatné působnosti, přípustný, je tedy oprávněna „mluvit“ za své obyvatele a rozsah její aktivní procesní legitimace proto není omezen na pouhé tvrzení zásahu do případně podatelkou vlastněných pozemků, ale postačí námitka hojného užívání sporné komunikace jejími obyvateli, nebezpečnost alternativní komunikace apod.

Vzhledem k uvedenému, považuje správní orgán aktivní procesní legitimaci obce Květnice k podání předmětné žádosti za jednoznačně danou a námitku týkající se její absence, která byla učiněna vlastníkem pozemku parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, považuje za nedůvodnou.

Dále vycházel Silniční správní úřad z následující definice. Veřejně přístupná účelová komunikace je kategorií pozemní komunikace, k jejímuž vzniku, na rozdíl od ostatních kategorií uvedených v § 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, postačuje naplnění jejích definičních znaků. Vzniká přímo ze zákona, nezávisle na nějakém správním rozhodnutí. Definiční znaky veřejně přístupné účelové komunikace jsou:

1) jedná se o stálou a v terénu patrnou dopravní cestu určenou k užití vozidly nebo chodci ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích;

2) tato cesta slouží 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 ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích;

3) vlastník pozemku, na kterém je cesta, alespoň konkludentně souhlasil s obecným užíváním pozemku [viz např. nález ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06 (N 2/48 SbNU 9), bod 33];

4) je dána nutná komunikační potřeba, takže komunikace představuje nezbytnou spojnicu pro vlastníky konkrétních nemovitostí (viz rozsudek NSS ze dne 30. 11. 2015, čj. 6 As 213/2015–14, č. 3371/2016 Sb. NSS, bod 9). Výše uvedené znaky musí být naplněny současně (kumulativně), aby bylo možné a zákonné veřejně přístupnou účelovou komunikaci správním orgánem deklarovat. V případě, že schází byť i jediný, se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci nejedná (souhrnně např. rozsudek ze dne 29. 8. 2017,

čj. 7 As 63/2017–48, body 14–17). Zároveň však je třeba každý ze znaků posuzovat i jednotlivě.

### **1) Existence stálé a v terénu patrné dopravní cesty**

K prověření tohoto kritéria provedl správní orgán šetření na místě, jehož výsledkem je potvrzení skutečnosti, že na předmětné parcele se skutečně nachází zpevněná plocha se živičným krytem, jehož proměnlivá šíře se pohybuje v rozsahu od 150 cm do 185 cm, přičemž tento zpevněný povrch začíná v ul. Žehušická naproti sloupu veřejného osvětlení (dále jen „SVO“) č. 914189 a pokračuje zhruba jihovýchodním směrem až na hranici hl.m. Prahy a pak dále do obce Květnice, do prostoru křižovatky ulic Vřesová x Diviznová. Celková délka této zpevněné plochy je 279 m, na výše uvedené parcele č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy se nachází cca 26,5m tohoto zpevnění. Při pohledu na zpevněný povrch je patrné, že tento byl realizován naráz, v celé délce. Zpevněná plocha je podél západní hrany lemována SVO. Část zpevněné plochy situované na území hl.m. Prahy má délku 115 m a nacházejí se na ní tři SVO (1. sloup ve vzdálenosti cca 53m od ul. Žehušická, 2. sloup ve vzdálenosti cca 78m a 3. sloup ve vzdálenosti cca 110m, vždy bráno od téže ulice). Na zbylých 164m zpevněné plochy na území Středočeského kraje jsou instalovány další čtyři SVO. Samotný živičný povrch zpevněné plochy je v dobrém technickém stavu, ale vzhledem k tomu, že není sevřen do obrub, dochází k pozvolné degradaci jeho okrajů a k jejich prorůstání zelení. Samotné šířkové uspořádání zpevněné plochy odpovídá normovým požadavkům na obousměrné vedení pěší dopravy. Dále v dané věci správní orgán shromáždil veřejně dostupné podklady, zvláště pak letecké snímky dané lokality z geoportálu hlavního města Prahy (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/ortofoto-archiv/>), snímky z aplikace Google maps a snímky z aplikace Mapy.cz. Pořízené snímky prokazují, že již od roku 1974 až 1975 je dobře patrná spojnice (cesta) mezi budovaným sídlištěm Rohožník a obcí Květnice, dokonce, minimálně v jihovýchodní části pojižděná motorovými vozidly. Minimálně od roku 2003 jsou pěšiny v území již fixovány do stávající stopy, kdy na parcele č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy je zřetelně zachyceno rozdvojení cesty ústící na komunikaci Žehušická, přičemž její levé rameno kopíruje vedení původní cesty (dnešní zpevněné plochy) a druhé rameno jde téměř přímo k severu.

Vzhledem k uvedenému má silniční správní úřad znak „existence stálé a v terénu patrné dopravní cesty“ za jednoznačně splněný.

### **2) Zákonný účel**

Zákon o pozemních komunikacích ve svém §7 odst. 1 uvádí: Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží 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.

Abychom mohli hovořit o účelové komunikaci, musí posuzovaná dopravní spojnice naplňovat alespoň jeden ze tří účelů vymezených ve výše uvedeném ustanovení. Musí tedy jít o cestu, která: a) slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo b) ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo c) k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Ze

zákonného vymezení je zřejmé, že účelovými komunikacemi mohou být i polní a lesní cesty. Zde je vhodné zdůraznit, že účelová komunikace svým typem, mj. živelným vznikem, nemusí být omezena reálně formálním vedením v katastru nemovitostí. Z podstaty věci je pro vznik veřejné přístupné účelové komunikace rozhodný faktický stav daného pozemku a ne jeho formální vedení v katastru nemovitostí (které může být z různých příčin s realitou v rozporu).

Vlastník pozemku parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy však namítá, že výše uvedený návrh podala obec Květnice. Z první části znění zákona jasně vyplývá, že „...účelová komunikace (...) slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí“. Obec Květnice však s mým pozemkem nejen nesousedí, nesousedí ani s dalším (sousedním) pozemkem na jih od mé parcely. Krom malého proužku o šíři cca 2,3m uprostřed polí, který nemůže pro účel prohlášení potřeby deklarace VPÚC obstát, nesousedí ani s dalším, tentokrát již třetím pozemkem na jih jeho pozemku. Zákon samozřejmě nestanoví v jaké maximální vzdálenosti se mají pozemky navrhovatele od mých nacházet, nicméně přípuštěním logiky spojení nemovitostí jakkoliv daleko od sebe vzdálených a nesousedících by bylo v budoucnu možné chtít propojit libovolné pozemky vzdálené od sebe mnoho stovek metrů či klidně kilometrů se zámkou spojení nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto komunikací. Jisté je, že takový úmysl zákonodárce neměl a šlo mu vždy o pozemky sousedící či (maximálně) bezprostředně na sebe navazující, což v tomto případě není.

Nelze zde použít ani druhou část věty, tedy „... ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi“, neboť pokud by se navrhovatel chtěl odkázat na jakousi komunikaci vedoucí přes pole, letmým pohledem do katastrální mapy je zřejmé, že jedinou zakreslenou komunikací vedoucí skrz tuto oblast je kus cesty v majetku hlavního města Prahy, která ovšem nepřiléhá ani k pozemkům vlastní obce Květnice a dle katastrální mapy vede fakticky odnikud nikam.

Při posuzování tohoto znaku vycházel silniční správní úřad z úvahy, kterou provedl při posouzení aktivní legitimace žadatele. Jak je tedy uvedeno již výše, obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu mj. pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, a to mj. uspokojováním potřeby dopravy a spojů [§ 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Uspokojování potřeby dopravy a spojů tedy spadá do samostatné působnosti žadatelky jako obce. V posuzovaném případě podatelka jako obec zastupuje zájmy svých obyvatel, uspokojování potřeby dopravy a spojů spadá do její samostatné působnosti, je tedy oprávněna „mluvit“ za své obyvatele, vlastníky nemovitostí. Zde má správní orgán za jednoznačné, že komunikace vedoucí přes pole, která spojuje křižovatku ulic Vřesová a Diviznová v Květnici, s ulicí Žehušická na sídlišti Rohožník, slouží právě ke spojení nemovitostí obyvatel zastoupených „jejich“ obcí s komunikací Žehušická a s ostatními, na ní navázanými komunikacemi. Pro toto posouzení není rozhodující, že předmětná cesta je určena pouze pro potřeby pěších a cyklistů; v ojedinělých případech vozidlům údržby veřejného osvětlení. Zároveň si správní orgán dovolí akcentovat stanovisko Úřadu veřejného ochránce práv z února 2019, kdy bylo jasně uvedeno, že veřejně přístupná účelová komunikace „se od ostatních typů komunikací liší tím, že vznikají živelně, ne na základě rozhodnutí správního úřadu. To znamená, že se někde dlouho chodí, či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Dále je ve výše citovaném stanovisku Úřadu ombudsmana uvedeno

že tyto komunikace „Mohou vést po obecních i soukromých pozemcích. Mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat kdokoli k obvyklým dopravním účelům ...“. Jak již bylo uvedeno v tomto bodu výše, pro vznik veřejné přístupné účelové komunikace je rozhodný faktický stav daného pozemku, tedy to, že se na něm cesta nachází, nikoliv jeho formální vedení v katastru nemovitostí.

S ohledem na uvedené, má silniční správní úřad znak „zákonného účelu“ také za jednoznačně splněný.

### **3) Vlastník pozemku, na kterém je cesta, alespoň konkludentně souhlasil s obecným užíváním pozemku**

Ing. Miroslav Pilz, jak sám uvádí, nabyl pozemek parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, na základě Směnné smlouvy ze dne 30.3.2023 (s právními účinky zápisu do katastru nemovitostí dne 12.4.2023), a to od České republiky, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zároveň již na konci listopadu jednoznačně vyjádřil svůj nesouhlas s užíváním pozemku cizími osobami umístěním cedulí s informací, že se jedná o soukromý pozemek, který by v případě průchodu osoby užívaly neoprávněně a bez souhlasu a že má v úmyslu tento pozemek oplotit. Toto následně zdůraznil i písemným vyslovením nesouhlasu s průchodem či průjezdem občanů přes tento pozemek, který doručil minimálně zdejšímu silničnímu správnímu úřadu.

Ve světle uvedeného má správní orgán za jednoznačně prokázané, že souhlas stávajícího vlastníka pozemku, Ing. Miroslava Pilze, s veřejným užíváním části pozemku jako veřejné přístupné účelové komunikace nebyl nikdy dán, a to ani konkludentně, naopak jmenovaný proti takovému užívání jeho pozemku aktivně brojil.

Zbývá tedy posoudit, zda takový souhlas nebyl dán předchozím vlastníkem, byť i konkludentně, a následně nepřešel na nového nabyvatele. K uvedené otázce se Ing. Pilz obšírně vyjadřuje, kdy zmiňuje rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 9.1.2008, č. II. ÚS 268/06, kdy v bodě 38. výslovně uvádí: Ústavní soud akceptuje v obecné rovině názor Nejvyššího soudu, že omezení vlastnického práva k pozemku ve formě veřejného přístupu na tento pozemek je způsobilé přecházet z vlastníka na vlastníka a že není třeba souhlasu nového vlastníka, pokud byl souhlas udělen vlastníky předchozími. Tento závěr jistě platí tam, kde dochází k převodu vlastnického práva mezi soukromými subjekty a kde nový vlastník pozemek přejímá do vlastnictví s vědomím, že vlastnické právo je již takto omezeno. Tento závěr však nelze podle Ústavního soudu vztahovat na případ stěžovatelů, kteří nabyli vlastnické právo k pozemku od hlavního města Prahy v restituci. V daném případě je totiž nezbytné přihlížet k tomu, že předchozím vlastníkem byla veřejnoprávní korporace, jejíž přístup k otázce veřejného užívání pozemků je jistě velmi odlišný od postojů ryze soukromého vlastníka pozemku.

Zde správní orgán v první řadě zdůrazňuje zjevnou nepřiléhavost tohoto rozhodnutí na řešenou věc. Tento judikát se týká převodu vlastnického práva k pozemku na základě restituce. Ostatně toho si je vědom i Ing. Pilz, kdy toto zmiňuje. Právě tato skutečnost, že se jedná o restituci, je z pohledu SSÚ zásadní. Celá konstrukce ústavního soudu je založena na skutečnosti, že se jedná o navrácení majetku osobám, kterým byl dříve, z dnešního pohledu protiprávně, zabaven a bylo by proti smyslu vlastnické restituce, pokud by sice získali vlastnické právo, ovšem zatížené veřejným užíváním pozemku,

neboť takovýto nabyvatel nemohl v tomto smyslu vstupovat do práv a povinností předchozího vlastníka, byť se jednalo o „jeho“ majetek. Zásadní tedy není skutečnost, že restituent získal majetek od veřejnoprávní korporace, ale skutečnost, že v mezidobí, kdy vlastnické právo místo „vlastníka“ vykonávala veřejnoprávní korporace zatížila tento pozemek veřejným užíváním, bez ohledu na vůli tohoto „vlastníka“. Aby bylo možno takové zásadní omezení vlastnického práva, při probíhajících restitucích, narovnat. Zcela jiná však byla pozice Ing. Pilze, který získal pozemek na základě směnné smlouvy, kterou uzavřel s Českou republikou. Tato smlouva byla vyjádřením svobodné vůle obou smluvních stran, kdy si Ing. Pilz sám vybral pozemky, které mu na základě provedené směny připadly. To, že se s těmito pozemky patřičně neseznámil (již zběžným pohledem na jakoukoliv ortofotomapsu je patrná existence komunikace na předmětném pozemku), nelze dávat k tíži nikomu jinému, než právě novému nabyvateli. Jinak řečeno, pokud by se Ing. Pilz s předmětem směnné smlouvy dostatečně seznámil, rozhodně by komunikaci nepřehlédl a mohl si nárokovat pozemek jiný, na němž by žádná komunikace nebyla. Stručně řečeno, Ing Pilz si ke směně vybral pozemek parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, o kterém věděl (nebo vědět měl a mohl), že se na něm nachází komunikace, která je užívána širokou veřejností. V tomto světle je třeba zdůraznit, že výkon vlastnického práva veřejnoprávními korporacemi, či přímo státem, je z pohledu práva na stejné úrovni, jako např. výkon tohoto práva soukromou osobou.

Dále Ing. Pilz deklaruje i přesvědčení, že k souhlasu nedošlo konkludentním způsobem ani na straně dřívějšího veřejnoprávního vlastníka, tedy České republiky, neboť aby bylo možné s něčím vyjádřit souhlas či nesouhlas, je zcela nezbytné o skutečnosti vědět. Jinými slovy, aby Česká republika mohla vyslovit konkludentní souhlas s veřejným užíváním jejich tehdejšího (nyní již mého) pozemku, musela by o existenci cesty na tomto pozemku vůbec vědět. Náhledem do katastrální mapy je však zřejmé, že žádná taková cesta na dotčeném pozemku neexistuje, resp. není zakreslená. Je pravda, že na sousedním pozemku (který je ve vlastnictví společnosti Statek Velká Chuchle - COMPANY ONE, s.r.o. ) je zakreslená cesta v majetku Hlavního města Prahy, nicméně na okraji tohoto sousedního pozemku tato cesta končí a na mém pozemku žádná cesta dále zakreslená není. Tato cesta navíc nepokračuje ani na opačné -jižní- straně pozemku ve vlastnictví společnosti Statek Velká Chuchle - COMPANY ONE, s.r.o., kde opět končí bez dalšího navázání na pozemky České republiky, proužku pozemku obce Květnice a konečně na pozemek další soukromé osoby.)

Není možné se (byť konkludentně) vyjadřovat k něčemu co není. A není pak ani možné vztahovat nevyjádření nesouhlasu (čili rádooby konkludentního souhlasu) na dalšího, tentokrát již soukromoprávního, vlastníka. Z tohoto důvodu tedy není možné považovat přístup původního vlastníka za souhlasný a tedy i na mě přecházející ze zákona.

Jako důkaz, že cesta není v katastru nemovitostí vůbec evidována, příkládám v příloze „katastrální mapa - zakreslení komunikace pouze mimo můj pozemek“.

K této části argumentace silničnímu správnímu úřadu nezbyvá než zopakovat již výše uvedené, tedy že veřejně přístupná účelová komunikace se od ostatních typů komunikací liší tím, že vzniká živelně, ne na základě rozhodnutí správního úřadu. To znamená, že se někde dlouho chodí, či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Takovéto komunikace mohou vést po obecních i soukromých pozemcích, mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat

kdokoli k obvyklým dopravním účelům. Právě s ohledem na způsob svého vzniku, tedy jistou živelnost, nemusí být účelová komunikace omezena reálně formálním vedením v katastru nemovitostí, což je evidentně i tento případ. Z podstaty věci je pro vznik veřejně přístupné účelové komunikace rozhodný faktický stav daného pozemku, tedy stav na místě, a ne jeho formální vedení v katastru nemovitostí (které může být z různých příčin v rozporu s realitou). Konkludentní souhlas dřívějšího veřejnoprávního vlastníka předmětného pozemku s existencí veřejně přístupné účelové komunikace, lze jednoznačně dovodit z desetiletí existence této cesty, kdy tato byla zpevněna následně i vybavena živičným krytem a veřejným osvětlením, je po tuto dobu užívána cyklisty a pěšími k pohybu mezi Květnicí a sídlištěm Rohožník, je jednoznačně patrná na leteckých mapách oblasti, je vedena v cyklistických a turistických mapách, atd.

Jako další argument Ing Pilz uvádí, že ve výše uvedeném rozhodnutí ze dne 9.1.2008, č. II. ÚS 268/06 Ústavní soud v bodu 44 dále uvádí: Za zcela nepřípadnou považuje Ústavní soud argumentaci čl. 11 odst. 3 Listiny, podle něhož vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých. Toto ustanovení nelze vykládat proti samotnému smyslu ochrany vlastnického práva tak, že by bylo povinností vlastníka bez jeho souhlasu, resp. bez získání ekvivalentní náhrady, strpět na úkor výkonu jeho vlastnického práva aktivity jiných subjektů, jimiž tyto subjekty realizují svůj ryze soukromý zájem. Je naopak součástí obsahu vlastnického práva věc nerušeně užívat a požívat její plody, což v případě nemovitého majetku znamená, že pouze sám vlastník rozhoduje o tom, komu poskytne oprávnění na soukromý pozemek vstupovat a jej užívat, případně z něj těžit plody v podobě dalších ekonomických aktivit vázících se k nemovitosti (provozování obchodů a dalších zařízení poskytujících služby). Je přirozeně právem vlastníka zpřístupnit svůj pozemek široké veřejnosti v rozsahu a za účelem, o nichž sám autonomně rozhodne vlastník nemovitosti.

O této části argumentace správní orgán neví, kam je zacílena, nevidí v něm žádnou informaci přínosnou k řešené problematice, tedy problematice existence, či neexistence veřejně přístupné účelové komunikace. Přesto si však správní orgán dovolí akcentovat tu část argumentace Ing. Pilze, kde říká „...pouze sám vlastník rozhoduje o tom, komu poskytne oprávnění na soukromý pozemek vstupovat a jej užívat...“, což plně platí i pro výkon vlastnického práva veřejnoprávní korporací, byť by se mělo jednat o konkludentní souhlas s veřejným užíváním části pozemku.

Dále Ing. Pilz uvádí, že se opakovaně snažil toto své stanovisko vyjádřit i osobně starostovi Květnice a starostovi Újezdu nad Lesy. Bohužel, všechny mé snahy o osobní schůzku ztroskotaly (i když byly opakovaně příslibovány), od léta 2023 z důvodu personálních změn na pozici starostů obou úřadů. Veškerá jednání tak byla posouvána a mařena, ne však z mé strany, ale ze strany starostů obou zmíněných obcí a ústní vyjádření nesouhlasu s případným průchodem osob přes můj pozemek tedy bylo zmařeno.

Správní orgán k tomuto uvádí, že se jedná o informaci, která může být nadána jistou zajímavostí, ale rozhodně nemá vliv na projednávanou věc deklarace existence, nebo neexistence veřejně přístupné účelové komunikace.



Závěrem k tomuto kritériu Ing. Pilz uvádí, že Ústavní soud ve svém rozhodnutí jednoznačně potvrdil, že konkludentní souhlas i kdyby daný dříve veřejnoprávní korporací (Českou republikou) nelze považovat za konkludentní souhlas přecházející a zavazující soukromoprávní osobu, tedy mne. Skutečností je, že jsem nemohl vstupovat do práv a povinností předchozího vlastníka a bylo by nelogické, kdybych měl získat vlastnické právo zatížené veřejným užíváním pozemku. Kdyby správní orgán presumoval můj souhlas s užíváním mého pozemku tímto způsobem, došlo by k porušení čl. 11 odst. 4 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod, který bez dalšího uvádí, že „Vylvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ Veřejný zájem bývá často vymezován jako opak soukromého zájmu. Obecně lze vztah veřejného a soukromého zájmu popsat tak, že soukromý zájem ustupuje opatření přijatému ve veřejném zájmu, jsou-li splněny podmínky zákonnosti, nediskriminace a proporcionality takového opatření. V tomto případě však zcela evidentně nejde o splnění podmínky veřejného zájmu, neboť zde není splněna podmínka zákonnosti ani proporcionality (jak bude uvedeno ještě dále).

Správní orgán zde shledává, že se Ing. Pilz opětovně vrací k argumentaci již uvedené na začátku posuzování tohoto kritéria, kdy se snaží vsunout svůj případ pod dopad rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 9.1.2008, č. II. ÚS 268/06. Správní orgán má za to, že již jednou tuto věc srozumitelným způsobem posoudil, kdy zdůraznil zjevnou nepřiléhavost tohoto rozhodnutí na řešenou věc. Tento judikát se týká převodu vlastnického práva k pozemku na základě restituce. Právě tato skutečnost, že se jedná o restituci, je zásadní. Celá konstrukce ústavního soudu je založena na skutečnosti, že se jedná o navrácení majetku osobám, kterým byl dříve, z dnešního pohledu protiprávně, zabaven a bylo by proti smyslu vlastnické restituce, pokud by sice získali vlastnické právo, ovšem zatížené veřejným užíváním pozemku, neboť takovýto nabyvatel nemohl v tomto smyslu vstupovat do práv a povinností předchozího vlastníka, byť se jednalo o „jeho“ majetek. Zásadní tedy není skutečnost, že restituent získal majetek od veřejnoprávní korporace, ale skutečnost, že v mezidobí, kdy vlastnické právo místo „vlastníka“ vykonávala veřejnoprávní korporace zatížila tento pozemek veřejným užíváním, bez ohledu na vůli tohoto „vlastníka“. Aby bylo možno takové zásadní omezení vlastnického práva, při probíhajících restitucích, narovnat, vydal Ústavní soud tento judikát. Pozice Ing. Pilze, který získal pozemek na základě směnné smlouvy, kterou uzavřel s Českou republikou, však byla zcela jiná. Tato smlouva byla vyjádřením svobodné vůle obou smluvních stran, kdy si Ing. Pilz sám vybral pozemky, které mu na základě provedené směny připadly. To, že se s těmito pozemky patřičně neseznámil (již zběžným pohledem na jakoukoliv ortofotomapsu je patrná existence komunikace na předmětném pozemku), nelze dávat k tíži nikomu jinému, než právě novému nabyvateli. Jinak řečeno, pokud by se Ing. Pilz s předmětem směnné smlouvy dostatečně seznámil, rozhodně by komunikaci nepřehlédl a mohl si nárokovat pozemek jiný, na němž by žádná komunikace nebyla. Stručně řečeno, Ing. Pilz si sám ke směně vybral pozemek parc. č. 4312/29, k. ú. Újezd nad Lesy, o kterém věděl (nebo vědět měl a mohl), že se na něm nachází komunikace, která je užívána širokou veřejností a proti jejíž existenci nyní jmenovaný brojí.

Závěrem správní orgán uvádí, že konkludentní souhlas dřívějšího veřejnoprávního vlastníka předmětného pozemku s existencí veřejně přístupné účelové komunikace,

jednoznačně dovozuje z desetiletí existence této cesty, kdy tato byla zpevněna následně i vybavena živičným krytem a veřejným osvětlením, je po tuto dobu užívána cyklisty a pěšími k pohybu mezi Květnicí a sídlištěm Rohožník, je jednoznačně patrná na leteckých mapách oblasti a je vedena v cyklistických a turistických mapách. Skutečnost, že Ing. Pilz nikdy nevyjádřil souhlas s užíváním pozemku veřejností, není podle názoru SSÚ pro věc podstatná, neboť předmětná parcela byla veřejností používána již předtím, než se Ing. Pilz stal jejím vlastníkem, tedy rozhodující pro vznik veřejné účelové komunikace bylo chování právních předchůdců Ing. Pilze (viz např. rozsudek NSS 4 As 89/2013 – 24). Podle § 2 odst. 1 silničního zákona je pozemní komunikací „dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti.“ Pozemní komunikace se podle druhého odstavce téhož ustanovení dělí podle svého určení, dopravního významu a stavebně - technického vybavení na čtyři kategorie - dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Na rozdíl od ostatních kategorií pozemních komunikací, pro účelové komunikace platí, že jejich vlastníkem může být i osoba soukromého práva a rovněž o jejich vzniku nerozhodují správní orgány (§ 3 odst. 1 silničního zákona a contrario), vznikají tedy přímo ze zákona při naplnění jejich definičních znaků (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2009, č. j. 5 As 27/2009 - 66, č. 2012/2010 Sb. NSS). Podle silničního zákona musí tedy jít o pozemní komunikaci ve smyslu § 2 odst. 1 silničního zákona, která dále podle § 7 odst. 1 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.“ Podle konstantní judikatury Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu však naplnění pouze těchto podmínek ke vzniku veřejné účelové komunikace na soukromém pozemku nestačí. Nelze totiž přehlédnout skutečnost, že vznik veřejné účelové komunikace je zásahem do vlastnického práva. Podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod platí, že omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06 (N 2/48 Sb. NU 9, dostupný z [nalus.usoud.cz](http://nalus.usoud.cz)) konstatoval, že pokud některá z podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (např. kompenzace za něj), jedná se o neústavní porušení vlastnického práva. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka. Je-li však takový souhlas vlastníka dán, nelze již o nuceném omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod hovořit. Ke vzniku veřejné účelové komunikace je tedy třeba rovněž souhlasu vlastníka pozemku, na němž má komunikace vést. Souhlas se vznikem účelové komunikace může přitom vlastník udělit buď výslovným prohlášením (věnováním), nebo i konkludentně. Pokud tedy vlastník neprojevil kvalifikovaný nesouhlas se vznikem účelové komunikace, platí, že jeho souhlas byl dán. K tomu lze z ustálené judikatury citovat, že „jestliže vlastník pozemku v minulosti, kdy pozemek začal sloužit jako účelová komunikace, s tímto nevyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jde o účelovou komunikaci vzniklou ze zákona. Stačí, aby vlastník strpěl užívání pozemku jako komunikace, v případě nesouhlasu musí však jít o aktivní jednání.“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2009, č. j. 5 As 27/2009 - 66). Souhlasil-li vlastník se zřízením účelové komunikace, jsou jeho soukromá práva omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace podle § 19 odst. 1 silničního zákona. Obecné užívání lze podřadit pod pojem „veřejné užívání“, právní teorií

definovaný jako „užívání všeobecně přístupných materiálních statků, které odpovídají jejich účelovému určení, předem neomezeným okruhem uživatelů.“ (cit. Staša J.: Veřejné užívání. in: Hendrych D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 325 - 326). Takový účinek pak nemůže být později vyloučen jednostranným úkonem vlastníka, který souhlas v minulosti (byť i konkludentně) udělil, ani jeho právních nástupců (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1173/2005, dostupný z [www.n soud.cz](http://www.n soud.cz)). Pokud je účelová komunikace zřízena, je její právní status závazný i pro budoucí majitele pozemku - účelové komunikace, ti nejsou oprávněni ji ze své vůle uzavřít.

S ohledem na uvedené, má silniční správní úřad znak „alespoň konkludentního souhlasu vlastníka s obecným užíváním pozemku, na kterém je umístěna cesta,“ také za prokazatelně splněný.

#### **4) nutná komunikační potřeba**

K tomuto kritériu uvádí Ing. Pilz, že již Ústavní soud ve svém rozhodnutí ze dne 9.1.2008, sp.zn. II. ÚS 268/06, bod 34 uvádí: „Lze souhlasit s názorem Nejvyššího správního soudu, který se ve shora citovaném rozhodnutí inspiroval prvorepublikovou judikaturou svého předchůdce, že vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby. Z dnešních hledisek posuzování legitimních omezení základních práv se totiž jedná o nezbytnou podmínku proporcionality omezení. 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. Ostatně již v době první Československé republiky vycházely obecné soudy z toho, že „zákon o zřizování cest nezbytných jest výjimečným, zasahujícím do soukromého práva vlastnického a sluší tedy ustanovení jeho vykládati restriktivně a nikoliv extenzivně ...“ (rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 1921, RI 209/21, Vážný, č. III, roč. 1921, s.251). (...) Dobová judikatura dokonce i v posuzování nutnosti komunikační potřeby vážila proporcionalitu omezení vlastnického práva tak, že dovodila závěr, podle něhož „okolnost, že pěšina je pro část obce nejkratším spojením, neospravedlňuje ještě sama o sobě závěr, že jde o komunikaci nutnou.“ (Boh. A 10130/32)“.

Ústavní soud tak ve svém rozhodnutí jasně podpořil závěr, že jakmile existuje jiné, alternativní, komunikační spojení mezi pozemky, nelze z důvodu proporcionality svévolně omezit zákonem chráněné vlastnické právo, čemuž by rozhodnutím o zřízení VPÚK jednoznačně došlo.

Pokud by tedy bylo uvažováno o spojení obce Květnice a obce Újezd nad Lesy, je již pouhým náhledem do map a potvrzením šetřením na místě jednoznačně zřejmé, že takové alternativní spojení existuje a dokonce je i aktivně využíváno (uvažujeme-li o spojení první, nejbližší ulice v obci Újezd nad Lesy, tedy ulice Žehušická- viz. V příloze přiložená „mapa- cesta do ul. Žehušická (bez nelegálního průchodu přes můj pozemek)“). Co se týče srovnání délek cesty alternativní a cesty přes můj pozemek, k tomuto se vyjádřím níže v tomto bodě.

Obecně platí, že při porovnání alternativních komunikací správní orgány hodnotí i další rozhodné skutečnosti, jako například kvalitu případné alternativní komunikace (rozsudek NSS ze dne 16. 3. 2010, čj. 5 As 3/2009-76), to, jaký typ dopravy má alternativní cesta pojmout a zda je toho schopna, stav alternativní cesty (rozsudek ze dne 25. 9. 2014, čj. 7 As 68/2014-87), případně i délku obou posuzovaných cest, jejich vztah k ostatním cestám v lokalitě (rozsudek ze dne 9. 1. 2013, čj. 8 As 19/2012-42).

Nejvyšší správní soud se otázce kvality alternativní cesty již v minulosti vyjadřoval ve svých rozhodnutích (rozsudek sp. zn. 8 As 19/2012 a čj. 10 As 67/2021-70) následovně: Alternativní cesta nemusí být nutně stejně kvalitní, musí však být schopná sloužit stejnému účelu, jako sporná cesta. Vhodnou alternativou tedy může obecně být i cesta, která představuje zhoršení komunikačních možností, např. právě co do vzdálenosti přístupu. Relevantní může být také vlastnictví alternativní komunikace. Jako alternativní by zásadně měla být upřednostněna cesta, která je ve vlastnictví veřejnoprávní korporace)

Těmito rozsudky Nejvyšší správní soud podpořil preferenci alternativní cesty, i kdyby její kvalita nedosahovala úrovně zkratky vedoucí přes pozemek v soukromém vlastnictví. Pro potřebu rozhodnutí v tomto řízení, lze kvalitu existující alternativní cesty zhodnotit na mých v příloze přiložených fotografiích (cesta 1-5 a mapa- cesta do ul. Žehušická (s vyznačením míst pořízení fotografií)). Poukazuji na fakt, že tato alternativní cesta je vysypaná štěrskem, evidentně jí tedy již někdo zamýšlel k využívání, k čemuž v reálu i dochází, a snažil se její povrch vylepšit a zpevnit. (Není bez zajímavosti, že obec Květnice stejným způsobem vylepšuje a zpevňuje i jiné cesty ve svém okolí, evidentně za účelem lepšího využití pro své občany- např. v oblasti kolem tamní ČOV- viz <https://www.kvetnice.eu/aktuality/aktuality/1250-novy-pesina-zkratka-kolem-cov/>. Je tedy s velikou mírou pravděpodobnosti, že i pěšinu na alternativní cestě do obce Újezd nad Lesy zpevnila sama obec Květnice, že se tedy o tuto cestu sama obec Květnice stará a že tím zamýšlela pohodlnější, snazší a bezpečnější průchod svých občanů touto cestou.)

Ze skutečnosti, že cesta přes můj pozemek, je vedena po poli lze s jistotou dovozovat, že tato cesta nemůže být užívána motorovými vozidly. Jinými slovy ji mohou využívat pouze pěší, maximálně cyklisté. Ve světle výše uvedeného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu je zcela nepochybné, že dostačuje-li alternativní cesta kvalitou potřebě pěších či cyklistů (což zde rozhodně upravená štěrková cesta dostačuje), je nutné upřednostňovat tuto alternativní cestu před omezováním osobního vlastnictví nelegálním průchodem přes můj pozemek.

K tomu je třeba navíc doplnit, že tato alternativní cesta vede výhradně přes pozemky ve vlastnictví navrhovatele, tedy obce Květnice a dále pak, v případě posledního kousku pěšiny přes les v délce cca 50 metrů (viz. Moje fotografie- cesta 4 a 5) přes pozemek České republiky (tedy taktéž veřejnoprávní korporace). Pěšina v lese je však také zcela zřetelná, je vyšlapaná, široká, stromy uprostřed cesty byly pokáceny a není tedy vůbec problém pro její pohodlné užití pěšími ani cyklisty. Ve světle výše uvedeného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 10 As 67/2021-70 musí tedy jít jednoznačně o preferovanou cestu, neboť další (jiná a jediná cesta) vede přes (můj) soukromoprávní pozemek.

Dále je třeba se zamyslet nad otázkou délky alternativní komunikace. Jak uvádí komentář : Černín, K. In: Černínová, M. a kol. Zákon o pozemních komunikacích. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015, s. 55 : Ve vztahu k ní (pozn. délce alternativní komunikace) platí obecné pravidlo, podle něhož to, že je sporná cesta kratší, z ní ještě samo o sobě nečiní komunikaci nezbytnou. Zkratka bude proto ve většině případů označena za pouhou „cestu z pohodlí“, na jejímž zachování není dostatečný veřejný zájem. Může se však stát, že by zánik sporné cesty a užívání alternativní cesty znamenal významnou zajižďku (resp. zacházku), jejíž délka by byla ve výrazném nepoměru k délce spojení po sporné cestě. V takovém případě lze i pouhou zkratku prohlásit za nezbytnou, takže bude znak nutné komunikační potřeby naplněn.

V případě výše uvedeného návrhu není jasné (navrhovatelem nebylo specifikováno), ani kým má být zkratka přes můj pozemek užívána, ani kam se tyto osoby chtějí dostat. Pokud tedy budeme z logiky věci uvažovat o pěších, případně cyklistech, je zřejmé, že jim půjde o přesun z obce Květnice do obce Újezd nad Lesy, konkrétně do ulice Žehušická a dále. V tom případě je však již z náhledu do map zřejmé, že alternativní cesta je jen zanedbatelně delší, než zkratka přes můj pozemek (viz. Důkaz mapa- cesta do ul. Žehušická (bez nelegálního průchodu přes můj pozemek) a mapa- cesta do ul. Žehušická (přímo přes pole)). Z těchto map a určení vzdálenosti a času průchodu je evidentní, že alternativní cesta je jen o 1 minutu delší než cesta přes můj pozemek a o cca 40 metrů delší, což rozhodně činí ze zkraty přes můj pozemek „cestu z pohodlí“ nenaplnující znak nutné komunikační potřeby.

Neobstojí ani případný názor o možnosti průchodu občanů obce Květnice na autobusovou zastávku Sídliště Rohožník. Pokud budeme uvažovat o době, kterou by občané obce Květnice šli pěšky na tuto zastávku, při výchozím bodu z nejbližší zastávky autobusu (Květnice, Na Ladech) a při použití zkraty přes můj pozemek, museli by ujít vzdálenost cca 785 metrů (což by jim trvalo zhruba 13 minut). V případě využití alternativní cesty, by byla cesta na uvedenou zastávku cca 940 metrů (což. by jim trvalo zhruba 16 minut). Alternativní cesta by tak byla jen o 155 metrů a 3 minuty delší, což je jen další ukázka toho, jak je tato alternativní cesta delší pouze zanedbatelně a proč není možné omezovat má vlastnická práva pro pouhé pohodlí procházejících.

Toto je však pouhá dedukce, neboť podle jízdního řádku jede přímý autobus ze zastávky Květnice, Na Ladech na zastávku Sídliště Rohožník 3 minuty, což je naprostý nepoměr k době, kterou by museli občané Květnice na zastávku Sídliště Rohožník jít pěšky. Občanům obce Květnice se tedy rozhodně vyplatí v případě potřeby využít přepravy linkovým autobusem a nemusejí tedy pro tento účel užívat pěší cesty.

Důkaz:

- cesta 1-5
- mapa- cesta do ul. Žehušická (s vyznačením míst pořízení fotografií)
- mapa- cesta do ul. Žehušická (bez nelegálního průchodu přes můj pozemek)
- mapa- cesta do ul. Žehušická (přímo přes pole)
- mapa- potenciální cesta na autobus v Újezdu n. Lesy (bez nelegálního přechodu mého pozemku)

mapa- potenciální cesta na autobus v Újezdu n. Lesy (přímo přes pole)

Při posuzování tohoto kritéria, tj. kritéria nutné komunikační potřeby, vycházel silniční správní úřad ze stávající judikatury, zvláště např. z již zmiňovaného rozsudku NSS 10 As 99/2022 – 56. Jeho význam lze zhruba shrnout takto „závěr, že není naplněna nutná komunikační potřeba, jako jeden ze znaků veřejně přístupné účelové komunikace [§ 2 odst. 2 písm. d) a § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích], nelze vyvodit pouze z existence jiné pozemní komunikace v okolí. Při porovnání obou komunikací musí správní orgán hodnotit i další skutečnosti, jako například stav obou komunikací, jejich bezpečnost či konkrétní využívání v dané lokalitě, nikoli pouze rozdíl ve vzdálenostech. Komunikace přitom musí správní orgán hodnotit z pohledu těch, kteří je skutečně využívají, tedy nikoli pouze z pohledu motoristů, ale případně i z pohledu cyklistů či pěších. Tento závěr si osvojil i správní orgán. Podle zákona o pozemních komunikacích představují účelové komunikace nejnižší kategorii pozemních komunikací. Příznačný je jejich lokální význam. To však neznamená, že se jedná o kategorii pozemních komunikací zbytkovou či dokonce nějakým způsobem podružnou. Často mohou účelové komunikace pro danou lokalitu představovat kritickou a stěžejní dopravní infrastrukturu. Nutná komunikační potřeba není dána, „existují-li jiné způsoby, jak dosáhnout sledovaného cíle (zajištění komunikačního spojení nemovitostí), aniž by došlo k omezení vlastnického práva.“ V takovém případě „je třeba dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům“ (opět nálezný II. ÚS 268/06, bod 34). Nutnou komunikační potřebu je třeba zkoumat ve vztahu k dotčeným nemovitostem, pro něž sporná cesta plní funkci komunikační spojnice (cit. 6 As 213/2015, bod 9). Podle § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je pozemní komunikace dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikaci nelze posuzovat pouze ve vztahu k silničním motorovým vozidlům, ale i k jiným vozidlům a chodcům. Jiným vozidlem je např. i jízdní kolo, chodcem je např. i osoba, která tlačí nebo táhne sáňky, dětský kočárek, vozík pro invalidy atd. Je evidentní, že v tomto konkrétním případě jde o posouzení nutné komunikační potřeby zvláště pro pěší a cyklisty, neboť pojezd motorových vozidel po této komunikaci je realizován ojediněle, pouze v souvislosti s její údržbou a v souvislosti s údržbou instalovaného veřejného osvětlení. Správní orgán proto provedl šetření týkající se existence případné alternativní trasy. Toto šetření započal v obci Květnice, v prostoru křižovatky ulic Vřesová x Diviznová. Do prostoru této křižovatky ústí zpevněná plocha s živičným krytem, navazující na posuzovanou komunikaci nacházející se mj. na parcele č. 4312/29, k.ú. Újezd nad Lesy. Případná alternativní, obchozí trasa by vedla po chodníku lemujícím slepou část komunikace Vřesová, vedoucím zhruba severovýchodním směrem. Na jejím ukončení je třeba přejít na protější stranu ulice a dále pokračovat po zpevněné pěšině šířky 1m, tvořené dvěma řadami betonových dlaždic. Tato pěšina se zhruba ve své polovině lomí více k východu, z obou stran je lemována oplocením přilehlých pozemků, přičemž volná šířka mezi oplocením je cca 2 až 2,1 m. Pěšina následně ústí na bezejmennou komunikaci v obci Květnice. Po této komunikaci, která není vybavena chodníkem, následně vede trasa vpravo na hlavní komunikaci Na Ladech. Zde se obchozí trasa opět láme k severu, tj. vlevo a pokračuje podél této komunikace (cca 100m). Tato komunikace není vybavena ani chodníkem ani veřejným osvětlením, podél vozovky vede vyšlapaná pěšina bez zpevnění. Po cca 100 metrech odbočuje vlevo od této komunikace lesní pěšina s hliněným povrchem, částečně s překryvem ze spadaneho listí, s pařezy a obnaženými

kořeny. Její povrch je nezpevněný, bez veřejného osvětlení, za mokra špatně schůdný. Dále stezka, po cca 40 metrech, vystupuje z lesního porostu a v sevření keřových porostů pokračuje cca 15 metrů, kde ústí do prostoru ulic Machovická a Žehušická. I v této části je pěšina bez veřejného osvětlení, bez zpevněného povrchu, za mokra špatně schůdná z důvodu rozbahnění. Dále obchozí trasa pokračuje po chodníku lemujícím severní okraj komunikace Žehušická a po cca 305 metrech by se pěší dostal do místa vyústění cesty situované na parcele 4312/29, k.ú. Újezd nad Lesy na komunikaci Žehušická. Zmiňovaný chodník podél ul. Žehušická má asfaltový kryt v dobrém technickém stavu, je výškově oddělen od vozovky a je vybaven veřejným osvětlením. Celková délka popsané obchozí trasy činí cca 625 metrů, z toho minimálně 160 metrů je vedeno mimo zástavbu, mimo chodníky po nezpevněných plochách a není vybavena veřejným osvětlením. Jak bylo již uvedeno, motorová doprava je plně řešena stávajícími silnicemi a místními komunikacemi. Zcela jinak tomu ale je co se týče nutné komunikační potřeby ve vztahu k cyklistům a pěším (tedy např. k dětem či jiným osobám bez řídičského oprávnění, těm, kteří žádné motorové vozidlo nemají nebo z jiného důvodu dávají přednost chůzi či jízdě na kole, koloběžce, užívají invalidního vozíku, či jiné kompenzační pomůcky apod.). Sídliště Rohožník je pro občany Květnice logickým cílem při jejich návštěvách obchodního centra, při návštěvách zdravotnického střediska a v neposlední řadě i při jejich cestách na MHD. Zde je třeba akcentovat, že ze zastávky autobusu MHD „sídliště Rohožník“ odjíždí během celého cca 174 spojů pěti linek, ze zastávky autobusu MHD „Květnice, Na Ladech“ odjíždí směrem do Prahy, během celého dne, spojů pouze 19. Stejně počty platí i pro příjezdy autobusů. Obec Květnice, minimálně její část Květnice III. tvoří s územím Rohožníku historicky širší celek a vzhledem ke vzdálenosti obou míst je zde silný pohyb cyklistů a pěších. jedním z kritérií, které je třeba při zkoumání nutné komunikační potřeby posuzovat, je i bezpečnost (srov. např. rozsudek NSS ze dne 19. 8. 2013, čj. 4 As 89/2013–21, ve kterém NSS dovodil „komunikační nutnost“ proto, že šlo „o jedinou bezpečnou pěší cestu“). V posuzovaném případě je navíc použitelný i nálezný prvorepublikového nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 1935, č. 12225/35 Boh. A, který v podobných věcech upozorňoval na potřebu posoudit též bezpečnost alternativní cesty (k tomu, že při posuzování veřejně přístupné účelové komunikace lze vycházet i z prvorepublikové judikatury srov. např. rozsudek NSS ze dne 16. 5. 2011, čj. 2 As 44/2011–99, č. 2370/2011 Sb. NSS, bod 26, z této judikatury vychází též Ústavní soud, např. již opakovaně cit. nálezný II. ÚS 268/06, body 33 až 35). I s ohledem na rozsudek NSS 4 As 89/2013 – 24 je zřejmé, že jediná bezpečná cesta za cíli na sídlišti Rohožník pro vlastníky nemovitostí v lokalitě Květnice III., vede právě mj. přes pozemek Ing. Pilze, kdy se jedná o zpevněnou komunikaci proměnlivé šířky mezi 1,5 až 1,8m, se živičným krytem, vybavenou veřejným osvětlením. Oproti tomu, použití alternativní obchozí trasy, jejíž šířkové provedení neodpovídá normovým hodnotám pro obousměrný pohyb pěších, kdy minimálně 160 metrů této trasy je vedeno lesem, po nezpevněných cestách, bez instalovaného veřejného osvětlení, kdy cca 100 metrů je vedeno po krajnici hlavní silnice, přičemž zhruba na polovině tohoto úseku je povolena rychlost jízdy vozidel do 90 km/h a není opatřena chodníkem, by znamenalo zvláště pro chodce podstatné riziko.

Výše uvedené skutečnosti vedly správní orgán k závěru, že i znak nutné komunikační potřeby je naplněn.

Silniční správní úřad posoudil předmětnou komunikaci z hlediska čtyř definičních znaků, které musí být naplněny, aby se jednalo o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Shledal, že všechny čtyři znaky jsou naplněny jak jednotlivě, tak ve svém souhrnu. Hovoří-li nález II. ÚS 268/06 v bodu 34 o „proporcionalitě“, má tím na mysli, že existence nutné komunikační potřeby je jednou z podmínek proporcionality (přiměřenosti) omezení soukromého vlastnictví veřejně přístupnou účelovou komunikací. Jinak řečeno, aby bylo omezení soukromého vlastnictví existencí veřejně přístupné účelové komunikace přiměřené („proporcionální“), musí (společně se zbylými třemi definičními znaky) existovat nutná komunikační potřeba. Jsou-li všechny čtyři definiční znaky naplněny, je omezení vlastnictví veřejně přístupnou účelovou komunikací „proporcionální“. Správní orgán tedy nemusí výslovně provádět jakýkoli test proporcionality, neboť obecný požadavek na přiměřenost zásahu do vlastnického práva je obsažen již v posouzení definičních znaků veřejně přístupné účelové komunikace.

Silniční správní úřad proto na základě vyhodnocení podané žádosti, obdržených připomínek, studia mapových podkladů, studia podkladů z katastru nemovitostí, šetření na místě, a na základě konfrontace zjištěných poznatků s platnou legislativou rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle ustanovení § 81 odstavec 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání lze podat k odboru pozemních komunikací a drah MHMP se sídlem v Praze 1, Jungmannova 35/29, PSČ 110 00, a to podáním učiněným u silničního správního úřadu - Úřadu městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická 260, 190 16, Praha 9.

„otisk úředního razítka“

Jiří Hardt, v. r.  
vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Rozdělovník:  
obec Květnice, IČ: 00640042, K Dobročovicům 35, Květnic  
Ing. Miroslav Pilz, Luční 546, Vestec