

Magistrát hlavního města Prahy
odbor pozemních komunikací a drah MHMP
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

prostřednictvím

Městské části Praha 21
Úřad městské části
odbor životního prostředí a dopravy
Staroklánovická 260
190 16 Praha 9
sp. zn.: SZ/UMCP21/19545/2023/9
č.j.: UMCP21/12420/2024/OZPD/Har

Ve Vestci dne 19.8.2024

Věc: Odvolání do Rozhodnutí

Vážený,
dne 8.8.2024 mi bylo doručeno Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 29.7.2024 ve věci určení právního stavu – existence veřejně přístupné účelové komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 4312/29, k.ú. Újezd nad Lesy, zapsaného na LV 5276 (dále jen „můj pozemek“).

V tomto rozhodnutí Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy konstatoval, že na mém pozemku se nachází veřejně přístupná účelová komunikace. Toto rozhodnutí však je nesprávné a je v rozporu s právními předpisy, proto proti němu tímto podávám **odvolání** v celém rozsahu.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 21 se k mé námitce týkající se absence aktivní legitimace obce Květnice rozepsal ve smyslu judikatury (např. Rozsudku Nejvyššího správního soudu 10 As 99/2022-56) a zákonů (např. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích) tak, že obec Květnice jako taková je aktivně legitimována k podání výše uvedeného návrhu v zastoupení svých občanů. Já však ve svém podání ze dne 5.2.2024 namítal, že obec Květnice ve svém návrhu účel vydání deklaratorního rozhodnutí nijak nepojmenovala ani neuvedla, jaká práva jí v této konkrétní věci svědčí. Dále nijak neprokázala, proč je vydání rozhodnutí podle §142 správního řádu nezbytné pro ochranu jejich práv. Nijak se také nevyjádřila ke skutečnosti, jaké následné kroky jsou po vydání uvedeného rozhodnutí zamýšleny, resp. čeho by nebylo možné bez vydání požadovaného rozhodnutí dosáhnout. K mé námitce však Úřad městské části Praha 21 neuvedl ničeho, nijak se tedy s touto námitkou nevypořádal.

Navíc jsem ve svém podání ze dne 5.2.2024 uváděl odkaz na rozhodnutí Městského soudu v Praze z 12. října 2015, č. j. 11 A 116/2014-32, který říká: „Vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu nemá sloužit toliko jen ke konstatování, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá nebo zda zanikl a kdy se tak stalo, ale má být zejména nezbytným podkladem pro následné další konkrétní kroky žadatele k ochraně jeho subjektivního práva, přičemž účel vydání deklaratorního rozhodnutí musí být jasně pojmenován a musí být rovněž právně uskutečnitelný, tj. musí být zřejmé, že určitá práva konkrétnímu žadateli svědčí, a musí být prokázáno, že k jejich ochraně a následným krokům ve věci je rozhodnutí podle § 142 správního řádu nezbytné a že jej tedy nelze dosáhnout jinak.“

Obec Květnice ve svém prvotním návrhu však nikterak neuvedla, jaké další konkrétní kroky žadatele k ochraně jeho subjektivního práva zamýšlí, ani z jakého důvodu je rozhodování ve věci nezbytné, ochrana jakých jejích práv je zde vyžadována a absolutně neprokázala, že by této ochrany nebylo možné dosáhnout jinak.

Já sám jsem se snažil s vedením obce Květnice na vyřešení situace několikrát v minulosti dohodnout (viz. komunikace uváděná jako přílohy v mém podání ze dne 5.2.2024, opakované emaily zasílané obci Květnice- např. již z 4.2.2023 apod.). Opakovaně jsem nabízel termíny ke schůzce, na které bychom našli jiný způsob řešení vzniklé situace. Dokonce nakonec dne 5.2.2024 došlo i k jednání na úřadu obce Květnice, na kterém jsme se dohodli na pokračování v jednáních ke smírnému vyřešení situace, kdy již tehdy jsem nabízel obci Květnice darovat obdobný kus pozemku při západním konci mého pozemku a spornou cestu tedy posunout tam (a o kterém měla starostka Květnice dle svého slibu informovat i Úřad městské části Praha 21). Na tomto jednání starostka Květnice slíbila prověřit možnosti posunutí předmětné cesty a předložení mé nabídky zastupitelstvu obce Květnice k hlasování. K dalším jednáním však již od té doby nedošlo, ze strany Květnice nebyla stran posunutí cesty žádná další reakce a komunikace ustala. S ohledem na tuto skutečnost tedy lze konstatovat, že ze strany obce Květnice bylo možné dosáhnout ochrany práv svých občanů i jinou (smírnou) cestou, obec Květnice však o tuto možnost neměla zájem. To však zcela jasně jde proti judikatuře (konkrétně výše zmíněnému rozhodnutí Městského soudu v Praze, č. j. 11 A 116/2014-32), kdy ochrany práv svých občanů bylo možné dosáhnout jinak.

Ve svém podání ze dne 5.2.2024 jsem navíc uvedl, že pozemky obce Květnice (resp. obecní pozemky) nesousedí přímo s mým pozemkem. Tím spíše (neboť evidentně ze strany občanů obce Květnice dochází k nelegálnímu a nepovolenému užívání pozemků i dalších okolních soukromých subjektů) by bylo v návrhu na vydání deklaratorního rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové komunikace nutné podrobně rozvést a řádně prokázat, jaké další kroky jsou pro ochranu subjektivních práv obce Květnice třeba, která práva obci Květnice svědčí a že účelu ochrany těchto budoucích kroků nebylo možné dosáhnout jinak.

Ze strany navrhovatele však k ničemu podobnému nedošlo, ve svém návrhu obec Květnice nic podobného neuvedla, proto obec Květnice nemůže být považována za účastníka řízení, potažmo tedy ani za osobu aktivně legitimovanou podat návrh podle §142 správního řádu.

Z tohoto důvodu bylo nezbytné návrh obce Květnice odmítnout, jakožto návrh podaný osobou bez aktivní legitimace. To však Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí neučinil, čímž pochybil a rozhodl tak nesprávně.

Úřad městské části Praha 21 se dále ve svém rozhodování věnoval znakům veřejně přístupné účelové komunikace.

Již v prvním znaku chybně zhodnotil existenci stálé a v terénu patrné dopravní cesty. Ze snímků, o které se Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí opírá je zřejmé, že vyšlapaných cest v průběhu doby vedlo v této oblasti několik. Některé pěšiny dokonce vedly i mimo mou parcelu, přes pozemky nyní již zastavěných sousedních parcel. Z toho je jasně zřejmé, že lidé si vyšlapávali cesty porůznu, nechodili vždy pouze a výhradně přes můj pozemek. Toto však Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodování absolutně ignoroval. Úřad městské části Praha 21 se ve svém rozhodnutí soustředil na popis cesty mimo můj pozemek, směrem k obci Květnice, což však pro toto rozhodnutí není zcela stěžejní. Popsal, jak je tato cesta dlouhá, kam přesně ústí a že : „Zpevněná plocha je podél západní hrany lemována SVO.“ Ve svém rozhodnutí však již nezhodnotil, že na mém pozemku nikde SVO (světla veřejného osvětlení) nejsou. Dá se snadno předpokládat, že je to z důvodu existence sítě vícero pěšin vedoucích do ulice Žehušická, která se v průběhu času dle aktuální potřeby a chutě lidí mění. Zároveň to dokládá, že zřizovatel tohoto osvětlení neměl k postavení osvětlení na (nyní již mém) soukromém pozemku souhlas, stejně jako neměl souhlas k jeho využívání ani jiným způsobem (průchodem), jak bude uvedeno níže. Taktéž uvedená maximální šíře (185cm) neodpovídá realitě- takto široká cesta nikde na mém pozemku není a Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí ani neuvádí, jak k tomuto přesnému číslu došel (zda přesným měřením v terénu- k žádnému měření jsem však nebyl pozván, odhadem či náhledem do Katastru nemovitostí...). Sám Úřad městské části Praha 21 uvádí, že dochází k postupné degradaci cesty, která není sevřena do obrub a je prorůstána zelení. Uvádět tedy přesnou šíři tak, jak to je v rozhodnutí, je tedy nemožné. Nicméně z uváděného odůvodnění, které se buď věnuje cestě mimo můj pozemek, případně udává jakési nepřesné či předimenzované údaje či údaje ani neuvádí- př. o neexistenci SVO na mém pozemku, jasně vyplývá cílené, účelové a nepodložené rozhodování v můj neprospěch. Tento znak veřejně přístupné účelové komunikace tedy Úřad městské části Praha 21 posoudil nesprávně, čímž pochybil.

K dalšímu bodu (tedy znaku zákonného účelu) jsem ve svém podání ze dne 5.2.2024 namítal, že obec Květnice s mým pozemkem nejen nesousedí, nesousedí ani s dalším (sousedním) pozemkem na jih ode mě. Krom malého proužku o šíři cca 2,3m uprostřed polí, který nemůže pro účel prohlášení potřeby deklarace veřejně přístupné účelové komunikace obstát, nesousedí ani s dalším, tentokrát již třetím pozemkem na jih od mého pozemku. 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.*

Jak jsem již uvedl ve svém výše uvedeném podání ze dne 5.2.2024, zákon samozřejmě nestanoví v jaké maximální vzdálenosti se mají pozemky obce Květnice od mých nacházet, nicméně připuštěním 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 zámlinkou spojení nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí. Tomuto argumentu však Úřad městské části Praha 21 absolutně nevěnoval pozornost. V odůvodnění svého rozhodnutí pouze zopakoval již dříve uvedené odůvodnění existence aktivní legitimace obce Květnice k podání návrhu na prohlášení veřejně přístupné účelové komunikace na mém pozemku. Dále se Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí opíral o stanovisko Obmbudsmana, které je však k bodu zákonného účelu veřejně přístupné účelové komunikace zcela nepřiléhavé, když toto

stanovisko řeší pouze vznik veřejně přístupné účelové komunikace, ovšem nikoliv znak zákonného účelu.

Mou námitku tedy Úřad městské části Praha 21 nijak nereflektoval, ani se k němu nijak nevyjádřil, pouze nakonec uvedl, že má tento znak za jednoznačně splněný. Tím se však dopustil dalšího pochybení a znak zákonného účelu posoudil chybně.

V odůvodnění dalšího bodu (bod souhlasu s užíváním) zhodnotil Úřad městské části Praha 21 souhlas vlastníka pozemku jako daný konkludentně. V hodnocení mého vyjádření však nesprávně zhodnotil přílehavost mnou uvedeného rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 9.1.2008, č. II. ÚS 268/06.

Ve svém odůvodnění Úřad městské části Praha 21 uvedl, že jsem si vědom zjevné nepřiléhavosti judikátu k této rozhodované věci. Tak tomu však není. Naopak jsem přesvědčen (a v podání ze dne 5.2.2024 jsem tvrdil), že tento judikát je zcela přílehavý z důvodů, které jsem již uvedl ve svém podání ze dne 5.2.2024. V první řadě jde způsob nabytí majetku (nemovitosti), které se v obou případech děje na základě zvláštního zákona (zákon o restitucích v judikátu a zákon o urychlení výstavby dopravní infrastruktury v případě směny). Záměrem tohoto (obou) zvláštního zákona je narovnání křivdy, resp. nápravu zvláštní situace nebo naplnění určité potřeby státu, který pro stát vyvstal (v případě restituce snaha o nápravu křivd ze zabavení soukromého majetku v minulosti, v případě mém snaha o nápravu hrozící křivdy- tedy vyvlastnění mého pozemku pro urgentní potřeby státu pro výstavbu dálnice). Taktéž lze spatřit jasnou paralelu v účastnících řízení- na jedné straně stát, na druhé soukromá osoba, jejíž pozemky stát chce/chtěl. V tomto judikátu Ústavní soud v bodu 38 jasně uvedl: *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.* Přístup a argumentace Úřadu městské části Praha 21, který tvrdí, že „... výkon vlastnického práva veřejnoprávními korporacemi, či přímo státem, je z pohledu práva na stejné úrovni, jako např. výkon tohoto práva soukromou osobou.“ je tedy zcela jasně v rozporu s vyjádřením Ústavního soudu, jak byl uveden výše. 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 „Vyvlastnění 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.

K uvedenému je třeba připojit i přesvědčení, že k souhlasu nedošlo ani konkludentním způsobem 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 doposud neexistuje, resp. není zakreslená. Případný konkludentní souhlas původního vlastníka (veřejnoprávní korporace- České republiky) tak na mě nemohl přejít.

Co se týče využívání mého pozemku soukromými osobami, nejenže jsem k takovému užívání nedal nikdy vysloveně souhlas, takový souhlas nebyl dán (nelze považovat za daný) ani konkludentně, neboť jsem jasně vyjádřil svůj nesouhlas s užíváním svého pozemku cizími lidmi již na konci listopadu 2023, kdy jsem na začátku a na konci svého pozemku umístil cedule s upozorněním, že jde o soukromý pozemek, který by v případě průchodu osoby užívaly neoprávněně a bez souhlasu a že mám v úmyslu tento pozemek oplotit. Zároveň jsem 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 přislibovány), od léta 2023 z důvodu personálních změn na pozici starostů obou úřadů a k prvnímu ústnímu jednání došlo s obcí Květnice až 5.2.2024, tedy dlouho poté, co jsem vyjadřoval svůj nesouhlas jak písemně do datových schránek obce Květnice i městské části Praha 21, tak i formou informačních cedulí na mém pozemku. 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 dlouhodobě mařeno. Když tedy Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí tvrdí, že ví o mém opakovaném vyjadřování nesouhlasu s nelegálním a nedovoleným přecházením osob přes můj pozemek, ale že toto krom „jisté zajímavosti“ nemá na věc vliv, pak já tvrdím, že jde o jasné prokázání vyjádření nesouhlasu z mé strany, což má pro věc vliv zcela zásadní.

Zároveň rozporuji i tvrzení Úřadu městské části Praha 21, že jsem si mohl namísto svých pozemků potřebných pro stát vybrat jakýkoliv jiný pozemek, který by mi na základě směnné smlouvy připadl. Tak tomu však není. Pozemky, které jsou předmětem následné směny, jsou vybírány a schvalovány v řízení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM). Poté jsou tyto pozemky převáděny na Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) a až následně jsou tyto pozemky nabízeny soukromé osobě do směny. Tyto nabídnuté pozemky tento soukromník může anebo nemusí přijmout. Není možné si vybrat libovolný pozemek státu s tím, že tento jako náhradu za svůj pozemek dostanu. Úřad městské části Praha 21 dále dává k mé tíži, že jsem se neseznámil s tímto pozemkem pohledem do ortofotomap. K tomu však uvádím, že cesta není v katastrální mapě zakreslena. O cestě se při vydání pozemku nezmiňoval ani ÚZSVM, ani ŘSD ve smlouvách (jednoduše o takové cestě nevěděli). Jediná vágní zmínka tak byla uvedena ve znaleckém posudku k pozemku (který byl vypracován ještě před samotnou směnou pozemku s ŘSD), ve které se mluví o „divoké komunikaci nezápevněnou cestou“. Z této poznámky však nelze jasně určit, že jde o cestu využívanou širokou veřejností.

Jako další důkaz toho, že byla cesta užívána nelegálně a načerno, je i skutečnost, že v místě mého pozemku se okolo cesty nevyskytují žádné lampy veřejného osvětlení, ani není cesta vedena v obrubách (jak přiznává sám Úřad městské části Praha 21 ve svém hodnocení

definičního bodu číslo 1- existence stálé a v terénu patrné cesty), i když dále směrem k obci Květnice již toto osvětlení je. K takovému zavedení veřejného osvětlení, či k uložení jakékoliv zpevněné cesty do obrub by totiž bylo již třeba souhlasu vlastníka pozemku, nešlo by jej vystavět „nadivoko“. Tím by však na sebe zřizovatel takového osvětlení či obrub upozornil, což evidentně nebylo žádoucí. Toto jednání však taktéž ukazuje na skutečnost a podporuje mé tvrzení, že souhlas vlastníka pozemku k žádnému jednání cizí osoby na tomto (mém) pozemku nebyl nikdy dán.

S ohledem na vše výše uvedené je zřejmé, že tento definiční bod veřejně přístupné účelové komunikace posoudil Úřad městské části Praha 21 taktéž nesprávně.

K poslednímu bodu, tedy nutné komunikační potřebě, resp. k existenci jiné alternativní cesty je třeba zdůraznit, že odůvodnění Úřadu městské části Praha 21 je opět jednostranné a zcela zjevně neobjektivní. S Úřadem městské části Praha 21 lze souhlasit, že předmětná spojnice je využívána maximálně pěšími a cyklisty. Již však není možné argumentovat tím, že je využívána motorovými vozidly (i kdyby jen ojediněle) v souvislosti s údržbou instalovaného veřejného osvětlení. Na mém pozemku se žádné veřejné osvětlení nenachází (jak se Úřad městské části Praha 21 snažil uvádět ve svém odůvodnění a což jsem již namítal výše v tomto odvolání). Zároveň absolutně není na místě užívat výrazy jako „kritická a stěžejní dopravní infrastruktura“, jak bude vysvětleno níže.

Popis alternativní trasy tak, jak jen uvádí Úřad městské části Praha 21 je taktéž zavádějící, nepřesný a na mnoha místech účelově přibarvený. Hned na začátku svého popisu Úřad městské části Praha 21 popisuje, jak je třeba na konci ulice Vřesová přejít „na protější stranu ulice“. Jde však o slepou ulici, která dále již nikam nepokračuje a končí před domem, který další pokračování silnice blokuje. Zde tedy chodcům nehrozí žádné nebezpečí, jak je v odůvodnění rozhodnutí naznačováno. Cesta dále pokračuje po zpevněné pěšině tvořené betonovými dlaždicemi. Tato cesta má však šíři 2 metry, jak lze snadno změřit např. v mapách katastru nemovitostí. Není pravdou co tvrdí Úřad městské části Praha 21 ve svém odůvodnění, že cesta má šíři 1 metr. Situaci lze snadno dovodit i z fotografií, které jsem přiložil ke svému vyjádření ze dne 5.2.2024. Vyústění této cesty na „bezejmennou komunikaci, která není opatřena chodníkem“ však opět případné chodce nijak neohrožuje, neboť tato komunikace po cca 10ti metrech končí, nikam nevede a není na ní tedy vedena ani žádná doprava. Navíc jsou na ní umístěny kontejnery, čili se dá předpokládat, že jde o místo s běžným výskytem osob. Tato komunikace je asfaltová. Dále popisovaná pěšina vedoucí podél vozovky je popsána jako nezpevněná. Ve skutečnosti je ale vysypaná štěrkem, čili někým je již upravená, nepochybně z důvodu jejího používání (opět možno srovnat popis Úřadu městské části Praha 21 s fotografií z místa). Jak jsem uvedl již ve svém podání z 5.2.2024, 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 zřejmé, že sama obec Květnice o tyto cesty tímto způsobem pečuje a pro své občany je tak vylepšuje. Tato „pěšina“ je široká přibližně 1,5 metru a evidentně je využívána, neboť je vyšlapaná i do stran mimo vysypaný štěrk. Poznámku týkající se komunikace-silnice, podél které „pěšina“ vede, která je bez veřejného osvětlení, nelze brát za ani podpůrný argument, neboť k tomu lze namítnout, že osvětlený není ani úsek cesty vedoucí na mém pozemku. Úsek odbočující vlevo (tedy lesní pěšina) je popsána jako nebezpečná z důvodu kořenů, nezpevněnosti, bez veřejného osvětlení a za mokra špatné schůdnosti. V původním vyjádření ze dne 5.2.2024 jsou přiložené fotografie ze kterých je zřejmé, že tato Úřadem městské části Praha 21 „hororová“ pěšina je pro lidi evidentně

schůdná a podle jejího stavu je i běžně používána. Pěší i cyklisté evidentně nemají problém kořeny či pařezy obejít, čemuž nebrání ani širší pěšiny. Předpokládané „rozbahnění“ je čistá fabulace Úřadu městské části Praha 21, který nemá oporu v zákoně ani v žádném reálném šetření na místě. Pravda je, že lesní pěšiny obecně jsou za deště hůře schůdnější, podobné by však bylo možné uvést i o cestě vedoucí přes můj pozemek, když ho zaneřádí kola traktorů a strojů orajících vedlejší pole či nálet zbytků při sklizení plodin z pole. V případě nepřízně počasí by tak i tyto zbytky mohly být považovány za nebezpečné a kluzké. Vyjádření Úřadu městské části Praha 21 o průchodu pěšiny skrz „sevření keřových porostů“ je taktéž zavádějící, neboť, jak je zřejmé z mnou přiložených fotografií ve vyjádření ze dne 5.2.2024, o žádné zásadní „sevření“ se nejedná. Pěšina je široká a končí dvěma betonovými bloky, které lze pohodlně projet či projít, a to i s kočárkem. Navíc jde o úsek cca 15ti metrů (jak uvádí samotný Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí), což nepostačuje jako důvod pro prohlášení veřejné účelové komunikace na mém pozemku. Z popisu celé obchozí cesty je zcela zřejmý úmysl Úřadu městské části Praha 21 tuto obchozí cestu vykreslit v co nejhorším možném světle a postavit tuto cestu jako absolutně nevyhovující. Ve skutečnosti je pouhým náhledem na mnou přiložené fotografie či do map katastru nemovitostí možné zjistit, že tato obchozí cesta je nejen kvalitnější a širší, než uvádí Úřad městské části Praha 21, ale že je i aktivně využívána.

Otázce kvality alternativní trasy se věnovaly soudy již v minulosti- např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 19/2012 nebo č.j.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 (...)* Těmito rozsudky Nejvyšší správní soud podpořil preferenci alternativní cesty, i kdyby její kvalita nedosahovala úrovně zkratky vedoucí přes pozemek v soukromém vlastnictví. Čili i kdyby byla alternativní cesta méně kvalitní, nezakládá to rozhodující důvod pro Úřad městské části Praha 21 rozhodnout tak, jak rozhodl. 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 šterková cesta dostačuje), je nutné upřednostňovat tuto alternativní cestu před omezováním osobního vlastnictví nelegálním průchodem přes můj pozemek.

K poznámce Úřadu městské části Praha 21 týkající se nebezpečnosti alternativní cesty s ohledem na silnici, na jejímž úseku je povolena rychlost 90 km/h uvádím, že cesta nevede přímo po této silnici, nýbrž vedle ní a je dostatečně široká, aby nebylo nutné jít přímo po krajnici silnice. Taktéž kus cesty je veden již vesnicí, kde je maximální povolená rychlost 50 km/h. Úsek před vesnicí je navíc ještě před zatáčkou, vozidla tak ani nemohou 90ti km/h rychlost z důvodu blížící se zatáčky udržovat. Zároveň je taktéž možné si rychlost v a před vesnicí nechat ze strany obce Květnice upravit, pokud by měla pocit ohrožení svých občanů. Stejně tak je možné přijmout i jiné, další bezpečnostní opatření- například jednoduše instalovat zábradlí oddělující cestu od silnice. A konečně je možné i zbudovat chodník. Všechny tyto eventuality jsou v možnostech obce Květnice. Nelze tedy říci, že je cesta přes můj pozemek jediná a nezbytná, když alternativní cesta již existuje, je široká a pohodlná a zcela zjevně udržovaná a osobami využívána.

Dále bych se rád vyjádřil k odůvodnění cílů návštěv občanů obce Květnice v obci Újezd. Dle odůvodnění rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21 je cesta přes můj pozemek nezbytná z důvodu umožnění návštěvy obchodního centra, zdravotnického střediska či cesty

na MHD. Dále Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí uvedl, že z obce Květnice odjíždí směrem do Prahy autobusových spojů pouze 19, zatímco ze zastávky MHD „sídliště Rohožník“ cca 174 spojů. To však pouze ukazuje na větší množství spojů odjíždějící z vedlejšího města (oblasti čtvrti Rohožník), nikoliv však na nezbytnost z důvodu neexistence žádného spoje přímo z obce Květnice. Jde tedy o pohodlnější resp. častější spojení, ne však o spojení jediné a tedy zcela nezbytné. Z důvodu existence spojů odjíždějících z obce Květnice je tak i umožněn přístup občanů do zmiňovaného zdravotnického střediska či obchodního centra. (Kdy podmiňování vzniku veřejně přístupné účelové komunikace a citelného zásahu do vlastnického práva čistě jen z důvodu přístupu do obchodního centra by bylo neobhajitelné.) Jistě je pravda, že z oblasti sídliště Rohožník je vedeno větší množství autobusových linek MHD. Nemůže však být dáváno k mé tíži (a tím i zatěžovat můj pozemek) to, že z obce Květnice odjíždí autobusových spojů méně. 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.“* Občané Květnice mají jiné (i když méně časté) autobusové spojení ze své obce, mj. i do oblasti sídliště Rohožník. Omezit má vlastnická práva čistě jen z důvodu pohodlnosti občanů obce Květnice (tj. dosažení většího počtu projíždějících autobusových spojů) je tedy nepřipustné. K tomu je třeba navíc doplnit, že existující 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, přes pozemek České republiky (tedy taktéž veřejnoprávní korporace). Ve světle výše uvedeného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 10 As 67/2021-70 (*Relevantní může být také vlastnictví alternativní komunikace. Jako alternativní by zásadně měla být upřednostněna cesta, která je ve vlastnictví veřejnoprávní korporace(...)*) musí tedy jít jednoznačně o preferovanou cestu, neboť další (jiná cesta) vede přes (můj) soukromoprávní pozemek.

Konečně je třeba se vyjádřit k hodnocení délky alternativní komunikace. Úřad městské části Praha 21 automaticky počítal obchozí trasu k vyústění cesty vedoucí přes můj pozemek v ulici Žehušická. Pokud však budeme uvažovat o důvodech průchodu lidí ve smyslu odůvodnění rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, pak obyvatelé obce Květnice využívají cesty přes můj pozemek mj. i k procházkám ve volném čase. K tomu jistě jako cíl svých procházek využívají i velký park Klánovice- Čihadla na území obce Újezd nad Lesy, který však je mnohem snadněji dostupný (a je dostupnější) z východního konce ulice Žehušická, tedy přesně z místa, kde vyúsťuje do této ulice alternativní cesta. Jinými slovy- tím, že Úřad městské části Praha 21 počítal délku alternativní cesty tam, kde se protíná zkratka vedoucí přes můj pozemek s ulicí Žehušická, zcela zjevně chtěl přidat metry k alternativní cestě a tím podpořit svá tvrzení o přílišné délce alternativní cesty. 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 tomto případě není jasné (obcí Květnice ani Úřadem městské části Praha 21 nebylo ani specifikováno), kam se osoby z obce Květnice přesně chtějí dostat. Pokud tedy budeme z logiky věci uvažovat o pěších, případně cyklistech, je zřejmé, že jim půjde především o přesun z obce Květnice do obce Újezd nad Lesy, konkrétně do ulice Žehušická a dále, například do právě do parku Klánovice-Čihadla. V tom případě je však již z náhledu do map zřejmé, že alternativní cesta vůbec není delší, než cesta přes můj pozemek, což rozhodně činí ze zkraty přes můj pozemek „cestu z pohodlí“ nenaplňující 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 zkratky 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.

S tímto definičním bodem přímo souvisí i mnohokrát soudy požadovaná proporcionalita omezení vlastnického práva (viz. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.9.2009, 5 As 27/2009-66, dále 6 As 213/2015-14 ze dne 30.11.2015 nebo 5 As 140/2014-85 ze dne 30.3.2017). S ohledem na zásadu proporcionality není možné průchod přes můj pozemek deklarovat za veřejně přístupnou účelovou komunikaci, neboť veřejný zájem zde oproti zájmu vlastnickému sám o sobě neobstojí. Důležité je v tomto případě zhodnotit i dopad omezení na mé vlastnické právo. Deklarace veřejně přístupné účelové komunikace tak, jak navrhuje obec Květnice, znemožní využití i západního cípu mého pozemku o výměře přibližně 200 m², neboť cesta nevede při hranici pozemku. Posunutí cesty k hranici pozemku, a tak i minimalizaci škody na mém vlastnictví, jsem opakovaně navrhoval a nabízel jak obci Květnice, tak i obci Újezd nad Lesy. Ani jeden však neměl o přijetí tohoto kompromisu zájem. Konečně starostka obce Květnice vyjádřila na jednání dne 5.2.2024 s posunutím cesty k hranici pozemku souhlas a slíbila jej projednat na zastupitelstvu obce. Zároveň z tohoto důvodu přislíbila podat návrh na přerušování řízení o deklaraci veřejně přístupné účelové komunikaci i Úřadu městské části Praha 21. Do dnešního dne však tento můj návrh zastupitelstvem obce Květnice nebyl schválen a řízení o vydání deklaratorního řízení v této věci nebylo vydáno. Při omezení mého vlastnického práva takovým způsobem, jak navrhuje obec Květnice ve svém návrhu, by fakticky došlo ke znehodnocení mého stavebního pozemku o rozloze minimálně 200 m², což podle dnešní cenové mapy IPR Praha činí škodu velkého rozsahu ve výši minimálně 1.370.000,- Kč. V případě vedení cesty podél hranice mého pozemku však znehodnotí můj pozemek pouze ve výměře zhruba 45m², což na mém pozemku podle dnešní cenové mapy činí škodu „pouze“ 308.250,- Kč. Z tohoto

je zřejmé, že při respektování zásady proporcionality zásahu do mého vlastnického práva je vedení při okraji mého pozemku preferovaným kompromisním řešením. Úřad městské části Praha 21 však toto při svém rozhodování zcela přešel, čímž se dopustil pochybení.

Úřad městské části Praha 21 ve svém rozhodnutí týkajícím se čtvrtého definičního znaku veřejně přístupné účelové komunikace (nutná komunikační potřeba) nesprávně hodnotil (případně chybně a zavádějícím způsobem uváděl) jednotlivé aspekty tohoto znaku, čímž se dopustil pochybení a tím pádem i nesprávného posouzení tohoto znaku jako celku.

Jak jsem uvedl již ve svém vyjádření ze dne 5.2.2024, ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno. Ve svém vyjádření jsem uvedl a důkazy jasně prokázal, že v tomto případě nejsou splněny tři ze čtyř nezbytných znaků (zákonný účel, souhlas vlastníka komunikace ani existence nutné komunikační potřeby), aby bylo možné deklarovat cestu za veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Zároveň s ohledem na zásadu proporcionality není možné průchod přes můj pozemek deklarovat za veřejně přístupnou účelovou komunikaci, neboť veřejný zájem zde oproti zájmu vlastnickému neobstojí. Úřad městské části Praha 21 tím, že rozhodl opačně, porušil zásadu proporcionality, postavil se proti ustálené judikatuře i zákonu o pozemních komunikacích, což činí jeho rozhodnutí ve věci za nezákonné.

Ve svém podání ze dne 5.2.2024 jsem zároveň podal Úřadu městské části pro Prahu 21 návrh přerušit řízení podle § 64 správního řádu z důvodu započtení jednání ve věci smírného vyřešení možného průchodu přes můj pozemek s obcí Květnice při západní hranici pozemku. Příslušný orgán však na tento můj návrh nijak nereagoval, ani o něm do dnešního dne nerozhodl

Ze všech výše uvedených důvodů tedy navrhuji rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21 jako nezákonný zrušit, resp. deklarovat, že veřejně přístupná účelová komunikace na mém pozemku neexistuje.

V případě zrušení rozhodnutí a vrácení věci k dalšímu projednání pak navrhuji, aby Magistrát hlavního města Prahy přikázal Úřadu městské části Praha 21 o mém návrhu na přerušení řízení rozhodnout.

Ing. Miroslav Pilz