



Městský úřad Luhačovice

odbor dopravy

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Spis. zn.: 6051/2025/261/Ce, č. j.: MULU -67976/2026/26/ČeJ
Oprávněná úřední osoba: Bc. Jiří Černobila/tel.:577 197 400

Luhačovice, dne 09.10.2026



ROZHODNUTÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Odbor dopravy Městského úřadu Luhačovice (dále jen „odbor dopravy“), jako správní orgán věcně příslušný podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a místně příslušný podle pověření Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 16.04.2025, č. j. KUZL 36558/2025, spis. zn. KUSP 35660/2025 DOP/DČ, a jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), na základě žádosti ze dne 29.10.2024, kterou podal

Jaroslav Jurečka, Erbenova 712, 25264 Velké Přílepy (dále také jen „žadatel“)

ve věci řízení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích parc. č.: 3203/4, 3110/42 vše v katastrálním území (dále také jen k. ú.) Vizovice, dle ustanovení § 142 odst. 1 správního řádu rozhodl takto:

na pozemcích parc. č. 3203/4, 3110/42 v k. ú. Vizovice, v místě plochy zpevněné asfaltobetonem v šířce cca 3 metry a délce cca 45 metrů,

existuje veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Jaroslav Jurečka, nar. 13.07.1983, byt. Erbenova 712, 25264 Velké Přílepy
Město Vizovice IČ: 00284653, Masarykovo nám. č. p. 1007, 76312 Vizovice

Odůvodnění:

Odbor dopravy z materiálů shromážděných ve spisu zjistil následující skutečnosti:

Předmětem správního řízení je projednání a posouzení žádosti žadatele, podané dne 29.10.2024 Městskému úřadu Vizovice, o vydání deklaratorního rozhodnutí o existenci účelové komunikace na pozemcích parc. č.: 3203/4, 3110/42 v k. ú. Vizovice. Žadatel v žádosti poukazuje na skutečnost, že je vlastníkem pozemků parc. č. 3209/12 a 3209/9 v katastrálním území Vizovice, a přes pozemky parc. č. 3203/4 a 3110/42 v k. ú. Vizovice vede přístup k těmto pozemkům. Z obsahu žádosti je patrné, že žadatel má zájem o zajištění přístupu ke svým pozemkům, tedy o osvědčení či deklaraci toho, že předmětná účelová komunikace je veřejně přístupná. Žadatel v této souvislosti v žádosti blíže specifikoval, že „z důvodu přístupu k nemovitosti parc. č. 3209/12 a 3209/9 je nutné posoudit, zda komunikace na výše uvedených pozemcích existuje a jaké je kategorie dle § 7 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích“.

Pozemní komunikace na pozemcích parc. č. 3203/4 a 3110/42 pak slouží i k zajištění přístupu k pozemkům parc. č. 3209/3, 3209/5, 3209/7, 3209/8, 3209/10, 3209/11, 3209/13, 3209/14, 3209/15, 3209/16, 3209/17, 3209/18, 3203/1, 3203/2, 3201/2, 3201/3, 3204/1, 3204/5, 3208/1, 3208/7, 3208/8, 3110/9, 3110/19, st. 1555, st. 2597, st. 2653 vše v k. ú. Vizovice. Přístup k těmto pozemkům může být i jen možný, nikoliv fyzicky existující.

Dotčené pozemky parc. č. 3203/4 a 3110/42 sousedí s pozemky parc. č. 3110/7, 3199/3, st. 1357, st. 1886 vše v k. ú. Vizovice.

Odbor dopravy určil okruh účastníků správního řízení o určení právního vztahu uvedených v § 27 správního řádu. Účastníky řízení jsou níže uvedené osoby:

Podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Žadatel o určení právního vztahu:

Jaroslav Jurečka, Erbenova 712, 25264 Velké Přílepy

Podle § 27 odst. 1 a odst. 3 správního řádu:

Vlastníci přímo dotčených pozemků v k. ú. Vizovice, na nichž se nachází předmětná komunikace:

Město Vizovice, IČ: 00284653, Masarykovo nám. č. p. 1007, 76312 Vizovice

Podle § 27 odst. 2 správního řádu:

Vlastníci pozemků v k. ú. Vizovice dotčení vztahy předmětnou komunikací:

Branislava Jurečková, Erbenova č.p. 712, 252 64 Velké Přílepy

Pavel Tábořský, Růžová č.p. 454, 763 12 Vizovice

Martin Rádi, Kněžpole č.p. 306, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

Milena Bečicová, Sadová č.p. 1020, 763 12 Vizovice

Miroslav Jaroščák, Polní č.p. 815, 763 12 Vizovice

Ludmila Navrátilová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

Lena Krompolcová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

Hana Navrátilová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

Pavel Kamenčák, Polní č.p. 1351, 763 12 Vizovice

Vendula Kamenčáková, Polní č.p. 1351, 763 12 Vizovice

Hana Rendová, Nivy I č.p. 436, 760 01 Zlín 1

Jan Kulíšek, Polní č.p. 1061, 763 12 Vizovice

Zdenka Kulíškové, Polní č.p. 1061, 763 12 Vizovice

Jana Svačinová, Komenského č. p. 836, 763 12 Vizovice

Renáta Svačinová, Komenského č. p. 836, 763 12 Vizovice

Nela Svačinová, Hrobice č.p. 108, 763 15 Slušovice

Petra Svačinová, Komenského č.p. 836, 763 12 Vizovice

Martin Svačina, Komenského 836, 763 12 Vizovice, v zastoupení z. z. Renáta Svačinová

Karel Bureš, SNP č.p. 1180, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. třída Tomáše Bati č.p. 383, 760 01 Zlín 1

Odbor dopravy nezjistil žádné další konkrétní účastníky předmětného správního řízení.

Dnem podání žádosti bylo předmětné správní řízení zahájeno. Zahájení správního řízení odbor dopravy oznámil jednotlivým účastníkům a zároveň veřejnou vyhláškou dne 13.10.2025 pod č. j. MULO - 51393/2025/26/ZaV.

Odbor dopravy k doložení skutečností, jež budou podkladem pro dokazování ve smyslu ustanovení § 51 správního řádu, stanovil účastníkům řízení lhůtu do patnácti dnů od doručení oznámení o zahájení řízení, ve kterém mohou účastníci řízení v nalézacím řízení označit všechny rozhodné důkazy.

Této možnosti využil Ing. Martin Rádi, a to podáním učiněným dne 25.10.2025.

Odbor dopravy z důvodu úmrtí účastníka správního řízení Jaromíra Navrátila, naposledy bytem Polní 1057, 763 12 Vizovice, který byl u pozemků parc. č. st. 1886 a parc. č. 3110/7 v katastrálním území Vizovice zapsán v katastru nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví, v souladu s ustanovením § 27 správního řádu, sdělením ze dne 12.05.2026 pod č. j. MULO -30206/2026/26/ČeJ mezi účastníky řízení zahrnul nové spoluvlastníky předmětných pozemků, na základě rozhodnutí o dědictví Okresního soudu ve Zlíně, kterými jsou Lena Krompolcová, bytem Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice a Hana Navrátilová, bytem Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice. Současně tímto sdělením byla všem účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení k podkladům pro vydání rozhodnutí ve smyslu

ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Ve stanovené lhůtě žádný z účastníků řízení možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí nevyužil.

V posuzované věci považuje odbor dopravy za rozhodné tyto skutečnosti:

Dle ust. § 142 odst. 1 správního řádu správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. V ust. § 142 odst. 2 správního řádu se stanoví, že podle odst. 1 předmětného ustanovení správní orgán nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat osvědčení nebo jestliže může otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku řešit v rámci jiného správního řízení. Podle ust. § 142 odst. 3 správního řádu pro dokazování v řízení o určení právního vztahu platí ust. § 141 odst. 4 správního řádu obdobně. Podle ust. § 141 odst. 4 správního řádu ve sporném řízení vychází správní orgán z důkazů, které byly účastníky navrženy. Pokud navržené důkazy nepostačí ke zjištění stavu věci, může správní orgán provést i důkazy jiné. Neoznačí-li účastníci důkazy potřebné k prokázání svých tvrzení, vychází správní orgán při zjišťování stavu věci z důkazů, které byly účastníky navrženy. Neoznačí-li účastníci důkazy potřebné k prokázání svých tvrzení, vychází správní orgán při zjišťování stavu věci z důkazů, které byly provedeny a o nichž nejsou důvodné pochybnosti. Správní orgán může též vzít za svá skutková zjištění shodná s tvrzením účastníků. Předmětem rozhodnutí vydaného v řízení o určení právního vztahu není vznik nových práv nebo povinností, jejich změna nebo zánik, ale pouze určení, zda vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá nebo zda zanikl nebo kdy se tak stalo. Z uvedeného je možno dovodit, že institut řízení o určení právního vztahu lze použít i ve vztahu k existenci účelové komunikace upravené v zákoně o pozemních komunikacích.

V řízení o určení, zda je určitý pozemek (cesta) veřejně přístupnou účelovou komunikací, či nikoli (§ 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích), je třeba v první řadě zkoumat, existuje-li zde vůbec dopravní cesta ve smyslu § 2 odst. 1 citovaného zákona, která je užívána v režimu obecného užívání.

Dle ust. § 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.

Dle ust. § 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích se pozemní komunikace dělí na tyto kategorie:

- a) dálnice
- b) silnice
- c) místní komunikace
- d) účelové komunikace

Účelovou komunikací je pozemní komunikace, která splňuje zákonné znaky, a to i v případě, že o jejím charakteru nebylo vydáno správní rozhodnutí. Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je účelovou komunikací pozemní komunikace, **kteřa slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí** nebo pro spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Takto zákon o pozemních komunikacích definuje veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

Vedle těchto zákonných znaků je nutné při určení, zda účelová komunikace je veřejně přístupná či nikoliv, posuzovat také naplnění tzv. judikatorních znaků veřejně přístupné účelové komunikace vymezených ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu, Nejvyššího soudu a Ústavního soudu České republiky.

Účelovou komunikaci je možné označit jako veřejně přístupnou v případě, že tato komunikace byla věnována jejím vlastníkem veřejnému užívání, tzn. že vlastník účelové komunikace si vědomě omezil své vlastnické právo k předmětné účelové komunikaci tím, že udělil souhlas neurčitému okruhu osob k obecnému užívání účelové komunikace v jeho vlastnictví. Tento souhlas může být udělen jak výslovně, tak konkludentním způsobem, což znamená, že vlastník nijak aktivně nebránil užívání pozemní komunikace, ani jiným způsobem nerozporoval, že účelová komunikace není veřejně přístupná a dále, zda tato komunikace zajišťuje uspokojení nezbytné komunikační potřeby neomezeného okruhu osob. Dalším definičním znakem veřejně přístupné účelové komunikace je také zřetelnost stálé cesty v terénu.

Pouze v případě, kdy jsou splněny výše uvedené definiční znaky současně, může být účelová komunikace označena jako veřejně přístupná účelová komunikace. **V případě, kdy není naplněn, byť jen jeden z těchto čtyř základních znaků veřejně přístupné účelové komunikace, není možné deklarovat pozemní komunikaci jako veřejně přístupnou účelovou komunikaci.**

Dle výše uvedeného se příslušný správní orgán musí v deklaratorním řízení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace zabývat všemi těmito znaky veřejně přístupné účelové komunikace a prokázat jejich naplnění či nenaplnění.

1. Odbor dopravy se primárně zabýval otázkou samotné existence pozemní komunikace (resp. účelové komunikace) na dotčených pozemcích, neboť bez toho, aby byla prokázána existence takové komunikace, bylo by bezpředmětné zabývat se ostatními znaky.

Dle fotodokumentace, ortofoto mapy na katastrálním podkladu a vytyčovacího náčrtu má odbor dopravy za to, že na předmětných pozemcích parc. č.: 3203/4, 3110/42 v k. ú. Vizovice lze na jejich větší části patrnost dopravní cesty v terénu shledat. Nachází se zde zpevněný povrch tvořený ACO (asfaltovým betonem) o šíři cca 3 metry a o délce cca 45 metrů (počítáno od napojení na pozemek parc. č. 5293/5, po pozemek parc. č. 3209/18, vše v k. ú. Vizovice).

Veřejně přístupná účelová komunikace musí představovat v terénu určitý koridor jednoznačně identifikovatelný co do rozlišnosti s prostorem v okolí, přičemž tento koridor musí jevit známky toho, že je jako dopravní cesta užíván. Odbor dopravy uvádí, že veřejně přístupná účelová komunikace se nenachází na celé ploše pozemků p. č. 3203/4, 3110/42, ale pouze na částech, které jsou zpevněny asfaltovým betonem. Pro větší upřesnění místa, veřejně přístupná účelová komunikace („VÚK“) se na pozemku parc. č.: 3203/4 nachází podél hranice s pozemkem p. č. 3203/1 a tvoří s touto hranicí souběh v šíři cca 3 metry, začíná a končí u pozemků p. č. 3110/42 a p. č. 3209/18. Na pozemku parc. č.: 3110/42 se VÚK nachází podél hranice s pozemkem p. č. 3199/3, nepravidelně cca 1 metr od této hranice. U napojení s pozemkem parc. č. 5293/5 má tato VÚK šíři cca 8 metrů a po 5 metrech se zužuje na cca 4 metry. Poté se opět rozšiřuje a zároveň se rozděluje na dvě samostatné větve, kdy jedna větev pokračuje k pozemku p. č. 3203/4 a druhá k pozemku p. č. 3110/9. Obě tyto větve mají šíři cca 3 metry a napojují se na pokračování dopravní cesty. Všechny uvedené pozemkové parcely v tomto odstavci se nacházejí v k. ú. Vizovice.

Z výše uvedeného odbor dopravy konstatuje, že je naplněn první znak veřejně přístupné účelové komunikace, tedy zřetelnost stálé cesty v terénu, kdy tato cesta musí být stále se v terénu vyskytující a nejedná se pouze o cestu, která se v terénu vyskytuje jen určitou část roku.

2. Co se týká druhého znaku veřejně přístupné účelové komunikace, tedy zda předmětná pozemní komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo pro spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, odbor dopravy uvádí:

Aby bylo možné hovořit o účelové komunikaci, musí posuzovaná dopravní spojnice naplňovat alespoň jeden ze tří účelů vymezených v ustanovení § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. 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. Stejně tak je nepochybné, že za účelovou komunikaci lze označit pouhé spojení mezi nemovitostmi navzájem. Pokud jde o spojení nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nepochybně sem lze zařadit připojení několika soukromých nemovitostí (např. skupiny pozemků nebo domů) na jinou pozemní komunikaci, včetně jiné účelové komunikace.

Podle zjištění odboru dopravy shromážděných ve spisové matriálu se jedná o nutnost propojení lokality, na níž se nachází pozemky p. č. 3209/3, 3209/5, 3209/7, 3209/8, 3209/10, 3209/11, 3209/13, 3209/14, 3209/15, 3209/16, 3209/17, 3209/18, 3203/1, 3203/2, 3201/2, 3201/3, 3204/1, 3204/5, 3208/1, 3208/7, 3208/8, 3110/9, 3110/19, st. 1555, st. 2597, st. 2653 vše nacházejících se za pozemky p. č. 3203/4 a 3110/42, vše v k. ú. Vizovice.

Daná lokalita není nikde jinde plnohodnotně napojena na síť jiných VÚK, místních komunikací, popř. komunikací vyšších tříd a v tomto případě předmětná komunikace představuje nenahraditelné komunikační spojení pro výše uvedené pozemky k veřejné síti pozemních komunikací.

Také tento znak veřejně přístupné účelové komunikace je dle odboru dopravy naplněn.

3. Co se týká třetího znaku veřejně přístupné účelové komunikace, tedy souhlasu vlastníka s tím, že se na jeho pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, odbor dopravy uvádí:

Pro účelové komunikace platí stejně jako pro ostatní pozemní komunikace režim tzv. obecného užívání (§19 zákona o pozemních komunikacích).

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. Hendrych, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 6. vydání. Praha C. H. Beck, 2006, s. 303 - 304).

Obecné užívání účelové pozemní komunikace spočívá v možnosti každého tuto komunikaci - v mezích předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených zákonem o pozemních komunikacích - bezplatně užívat, a to způsobem obvyklým a k účelům, ke kterým je tato komunikace určena (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2011, č.j. 2 As 40/2011-99). Právo obecného užívání pozemních komunikací, byť je spojeno s omezením vlastnického práva soukromých osob, není tedy institutem soukromého práva, ale jedná se o veřejnoprávní oprávnění, které má svůj základ nikoli v občanskoprávních předpisech, ale vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004, č.j. 5 As 20/2003-64).

Existuje-li tedy v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem. Tak je tomu v případě tzv. veřejně přístupných účelových komunikací definovaných v § 7 zákona o pozemních komunikacích, v jejichž případě je vlastnické právo omezeno tím, že vlastník musí strpět obecné užívání pozemku jako komunikace (§ 19 zákona) a umožnit na něj veřejný přístup. Zákon o pozemních komunikacích toto omezení nespojuje s poskytnutím finanční náhrady. Jediný ústavně konformní výklad je proto ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Tomuto závěru nikterak neodporuje skutečnost, že účelová komunikace a obecné užívání komunikací jsou instituty veřejnoprávními, nikoli soukromoprávními (srov. bod 33 nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 1.2008, sp. zn. II. ÚS 268/06).

Kromě shora uvedených náležitostí, které vyplývají přímo ze zákona, bude proto veřejně přístupná účelová komunikace pouze se souhlasem vlastníka.

Co se týče „kvality“ souhlasu vlastníka, ten může být buď výslovný, či konkludentní. Jestliže však vlastník se zřízením účelové komunikace souhlasil, jsou jeho soukromá práva v takovém případě omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace, které nemůže být vyloučeno jednostranným úkonem vlastníka, jenž takový souhlas udělil, ani jeho právními nástupci (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1173/2005). 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. Pokud vznikne účelová komunikace, je její právní status závazný i pro budoucí majitele pozemku - účelové komunikace, tyto nejsou oprávněni komunikaci ze své vůle uzavřít. Výjimku z tohoto pravidla tvoří pouze případy, kdy nedochází k převodu mezi soukromými subjekty, ale kdy je komunikace nabývána od veřejnoprávní korporace - zde nelze souhlas bez dalšího presumovat (bod 38 nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 1.2008, sp. zn. II. ÚS 268/06). Veřejnou cestou se tedy pozemek stává jeho věnováním obecnému užívání, ať již vlastníkem výslovně projeveným souhlasem nebo konkludentním strpěním.

Jak je uvedeno již výše, aby bylo možné hovořit o souhlasu vlastníka s obecným užíváním, musí být vlastník pozemku srozuměn s tím, že jeho pozemek užívá, resp. bude užívat, kdokoli. Jinak by šlo o pouhou výprosu (§2189 občanského zákoníku). Výprosa se veřejnému věnování podobá v tom, že může být udělena i mlčky. Její důsledky jsou však na rozdíl od obecného užívání pozemní komunikace diametrálně odlišné - jedná se o institut soukromého práva, kdy vlastník z dobré vůle a bez nároku na protihodnotu přenechává svůj pozemek k užívání konkrétním osobám. Tento čin má však povahu pouhé laskavosti, která vlastníka do budoucna nijak nezavazuje, a on může výprosu kdykoliv odvolat. Naproti tomu souhlas s obecným užíváním pozemku jako veřejné cesty je téměř nevratný, a dokud veřejná cesta, která z něj vzešla, sama nezanikne, je vlastník pozemku i jeho právní nástupci povinni strpět užívání svého pozemku kýmoli.

Rozlišovacím kritériem z hlediska uděleného souhlasu je přítom okruh osob, které pozemek užívaly či užívají, a míra kontroly vlastníka nad užíváním jeho pozemku.

Lze tedy shrnout, že pro vznik veřejně přístupné účelové komunikace na soukromých pozemcích platí, že je vlastník buď musí výslovně věnovat veřejnosti k užívání, nebo musí alespoň užívání svého pozemku jako veřejného prostranství kýmoli po dostatečně dlouhou dobu trpět, čímž dojde k věnování učiněnému mlčky neboli konkludentně. Nelze však souhlas vlastníka s obecným užíváním dovozovat tam, kde jeho pozemek užívala pouze omezená skupina osob, ať už by šlo o oprávněné ze smlouvy nebo o mlčky trpěnou skupinu vlastníků malého počtu přilehlých nemovitostí.

Zejména v případě konkludentního souhlasu je třeba případ od případu vážit, zda již okruh tiše trpěných

uživatelů byl dostatečně široký na to, abychom mohli hovořit o veřejnosti.

Teprve až poté, co zjištěný okruh uživatelů tvoří veřejnost, jsou totiž relevantní úvahy o tom, zda vlastník pozemku jej výslovně věnoval veřejnosti k užívání, nebo užívání svého pozemku jako veřejného prostranství kýmkoliv po dostatečně dlouhou dobu trpěl, případně s jeho užíváním vyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jinými slovy, zda má výhrady k veřejnoprávnímu využití jeho pozemku či nikoliv. Veřejné subjektivní právo na obecné užívání cesty, které svědčí každému, se totiž aktivuje teprve tehdy, pokud vlastník s jejím veřejným užíváním výslovně souhlasí nebo pokud vlastník dostatečně dlouho užívání předmětné cesty veřejností nebrání.

Jak vyplývá z výše uvedeného, je tedy potřeba posoudit, zda byl okruh uživatelů z pohledu vlastníka cesty spíše jasně vymezený, či spíše neurčitý.

Určité vodítko k tomu lze nalézt v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2015 č.j.: 6 As 213/2015-14, v němž je uvedeno, že citují: „Za jednoznačné veřejné užívání lze považovat např. dlouhodobý stav, kdy cestu vedoucí k určitému domu a pokračující dále do lesa užívá, vedle vlastníka či vlastníků předmětné nemovitosti, též anonymní masa nejrozličnějších výletníků. Naopak za ukázkovou výprosu by bylo možno označit situaci, kdy by tutéž cestu užívali právě jen vlastníci domu, k němuž vede, a ti by se dokonce i v případě příjezdu návštěvy museli vždy dotazovat vlastníka cesty, zda povolí její užití těmto cizím osobám (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. září 2013, č.j.

1 As 63/2013-49). Někde mezi těmito dvěma jasnými situacemi pak leží případ, kdy cestu užívají pouze vlastníci nemovitostí, které k ní přiléhají, avšak počet těchto vlastníků je relativně vysoký. Pak již může hrát roli i to, nakolik si vlastník cesty zachovával kontrolu nad tím, kdo konkrétně jeho cestu užívá. Jistě lze dát stěžovateli za pravdu v tom, že samotný fakt, že pozemek není oplocený, k deklaraci účelové komunikace nepostačuje. Ostatně i Nejvyšší správní soud judikoval, že „konkludentní souhlas s veřejným užíváním účelové komunikace nelze bez dalšího vyvodit z toho, že stěžovatel nebo jeho právní předchůdce účelovou komunikaci neoplotili ani neoznačili jako soukromý pozemek se zákazem vstupu. Pokud komunikace nebyla třetími osobami užívána, nebyl ani důvod pro oplocování nebo označování pozemku cedulí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. prosince 2009, č.j. 1 As 76/2009 - 60, č. 2028/2010 Sb. NSS). Jestliže však cesta naopak třetími osobami fakticky užívána byla, přičemž okruh uživatelů byl z pohledu vlastníka cesty vcelku neurčitý, pak skutečně pasivita vlastníka mohla vést ke vzniku veřejné cesty na jeho pozemku (jsou-li naplněny též další znaky veřejně přístupné účelové komunikace, včetně nutné komunikační potřeby alespoň jedné dotčené nemovitosti)“

Je přitom nutné zkoumat i to, kdy sporná komunikace vznikla. Byť se průkaznost veřejnosti starých cest může jevit jako problematická, je potřeba zjistit, odkdy předmětná cesta existovala, a k tomuto okamžiku zjistit, kdo byl její vlastníkem, a jaký měl k jejímu užívání veřejností postoj. Jinými slovy je potřeba spolehlivě zjistit, kdy bylo s případným obecným užíváním započato (pokud tomu tak bylo) a kdy k tomu dal vlastník pozemku souhlas či takové užívání strpěl.

U některých účelových komunikací leží však okamžik jejich zřízení či vzniku tak hluboko v minulosti, že lze hovořit o tom, že veřejná cesta existuje od nepaměti. Je-li tomu tak a zároveň cesta naplňuje ostatní znaky veřejně přístupné účelové komunikace (zejména uspokojuje nutnou komunikační potřebu), pak lze mít bez bližšího dokazování za to, že souhlas původního vlastníka byl v minulosti udělen. Udělení souhlasu s obecným užíváním se tedy v takovém případě presumuje (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 5. 2012 č.j.: 1 As 32/2012-49). Podle tohoto rozsudku je obecné užívání cesty od nepaměti nezávislé na prokázání existence souhlasu vlastníka, neboť jde právě o ty případy, kdy pro zjevnou prastarost cesty není možno vystopovat, zda byl s jejím obecným užíváním udělen souhlas či nikoliv. Na druhou stranu i u takové cesty je podle něj třeba prokázat, že byla od nepaměti obecně užívána, tj. že byla užívána dlouhodobě z naléhavé komunikační potřeby veřejností.

V daném případě odbor dopravy na základě provedeného dokazování dospěl k závěru, že posuzovaná komunikace, která se nachází na pozemcích parc. č.: 3203/4, 3110/42, k. ú. Vizovice, je veřejnou cestou „od nepaměti“.

Za klíčové důkazy z tohoto pohledu považuje odbor dopravy mapové snímky z roku 1988 a letecké snímky z let 1950, 1961, 1971, 1977, 1990, 1992, 2012, 2016, 2018, 2024, které odbor dopravy pořídil a zařadil do spisu. Z mapového snímku z roku 1988 není patrné, že by zde cesta byla nějakým způsobem zdokumentována. Z leteckých snímků je patrné, že v roce 1950 nebyla v dané lokalitě žádná zástavba. Existovala pouze komunikace na pozemku p. č. 3199/2, 5293/5 v k. ú. Vizovice, nyní ulice Polní. V roce 1961 je již patrná dané lokalitě první zástavba čítající pět rodinných domů. Za domem, nyní č. p. 815 nacházejícím se na parcele č. st. 1357 a p. č. 3199/3, je již v terénu patrná cesta, která tehdy vedla k zemědělským pozemkům nacházejícím se za rodinnými domy. Na leteckém snímku z roku 1971 je patrné, že došlo k celkové zástavbě dané lokality a ke vzniku ulice Polní v takové podobě, v jaké se nachází z větší části dodnes. Je zde rovněž patrné aktivní využívání předmětné účelové komunikace, nacházející se na pozemcích parc. č.: 3203/4, 3110/42 v k. ú. Vizovice. Toto využívání bylo způsobeno tím, že okolní zástavba znemožnila přístup do lokality za touto zástavbou a předmětná účelová komunikace se stala jedinou přístupovou komunikací. Snímky z let 1977 až 2024 potvrzují stálou

existenci a využívání předmětné účelové komunikace. Mezi lety 1977 až 1990 došlo ke zpevnění povrchu účelové komunikace asfaltovým betonem.

To, že posuzovaná komunikace jako dopravní cesta prokazatelně existovala již v 60. letech, dokazují mj. mapové podklady a letecké snímky z 1961, 1971, 1992, 2003 a 2012 zaslané Ing. Martinem Rádlem dne 25.10.2025, ze kterých je patrné, že mezi domy č.p. 815 a č.p. 1057 vedla polní cesta k zemědělským a později stavebním pozemkům. Ing. Martin Rádi ve svém podání uvedl následující:

Vyjádření účastníka řízení a návrh na doplnění důkazů

V souladu s ustanovením § 36 odst. 1 a § 51 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako účastník výše uvedeného správního řízení navrhuji doplnit dokazování o následující skutečnosti a podklady:

Doložení historické existence komunikace

Do spisu předkládám historické ortofoto mapy z let 1961, 1971, 1992, 2003 a 2012, které jednoznačně prokazují, že na pozemcích p. č. 3203/4 a 3110/42 v k. ú. Vizovice existovala zřetelná dopravní cesta nejpozději v roce 1961. Z mapových podkladů je patrné, že trasa této komunikace zůstává prakticky identická po celé sledované období. Již na fotografii z r. 1961 je patrné, že byla trasa hojně využívána k přístupu do oblasti. Trasa je dlouhodobě využívána k dopravě osob i vozidel, čímž naplňuje znak zřetelné a funkční dopravní cesty ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Účel a nutná komunikační potřeba

Dotčené pozemky p. č. 3203/4 a 3110/42 přímo navazují na pozemky v mém vlastnictví a spoluvlastnictví, a to pozemek p. č. 3209/18, 3209/14, 3209/10, 3209/11, 3209/15 a 3209/16 v k. ú. Vizovice. Pozemek p. č. 3209/18 je určen jako přístupová komunikace k nově vzniklým sedmi stavebním pozemkům. Spoluvlastníci se smluvně zavázali, že tyto pozemky budou podle § 1223 a násl. občanského zákoníku využívány v režimu přídatného spoluvlastnictví výlučně jako přístupová cesta k výše uvedeným stavebním pozemkům. Přídatné spoluvlastnictví bylo zřízeno uzavřením Směnné smlouvy a dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům ze dne 15.08.2022 (listina č. V-7712/2022-705). Tato skutečnost jednoznačně dokládá nutnou komunikační potřebu a účelové dopravní propojení na dotčené pozemky, které mají funkční návaznost na stávající síť pozemních komunikací.

Přístup k veřejně prospěšné stavbě - vodojemu

Uvedené pozemky zároveň zajišťují přístup k ploše technické infrastruktury „vodovodního hospodářství“ na pozemku p. č. 3203/2 v k. ú. Vizovice, kde je umístěna veřejně prospěšná stavba vodojemu. Komunikace vedená přes pozemky p. č. 3203/4 a 3110/42 představuje jediný přístup k tomuto vodojemu, a je tedy nezbytná pro jeho provoz, údržbu a kontrolu. Tím plní nejen funkci účelové komunikace, ale i veřejný zájem na zajištění přístupu k infrastruktuře zásobování vodou.

Přístup do zastavitelného území BI 7.272

Dotčené pozemky zároveň tvoří jediný možný přístup do západní části území BI 7272, které je dle platného územního plánu města Vizovice určeno jako plocha pro bydlení - individuální (BI).

Zajištění dopravní obslužnosti tohoto území je tedy možné výhradně prostřednictvím komunikace vedené po pozemcích p. č. 3203/4 a 3110/42, což dále potvrzuje jejich klíčovou dopravní a urbanistickou funkci. Územní studie BI28, která prověřovala možné využití území také počítá s přístupem do území přes dotčené pozemky p. č. 3203/4 a 3110/42.

Návrh na zohlednění důkazů

Navrhuji, aby výše uvedené skutečnosti a důkazy - historické ortofoto mapy, smlouvu o přídatném spoluvlastnictví přístupového pozemku, mapový výřez s vyznačením vodojemu a území BI 7272 - byly zařazeny do spisu a hodnoceny při posuzování naplnění znaků veřejně přístupné účelové komunikace dle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb.

Závěr

Na základě doložených skutečností navrhuji, aby silniční správní úřad při svém rozhodování zohlednil historickou, funkční, technickou a územně-plánovací roli komunikace a deklaroval, že na pozemcích p. č. 3203/4 a 3110/42 v k. ú. Vizovice se nachází veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

S ohledem na tato skutková zjištění má odbor dopravy za prokázané, že předmětná komunikace existovala od nepaměti, přičemž nedošlo k jejímu zániku. Vlastníci od roku 1961, tedy možní právní předchůdci, strpěli užívání této komunikace jako veřejné. Ostatně po celou dobu nebránil veřejnému užívání ani současný vlastník pozemků p. č. 3203/4, 3110/42 v katastrálním území Vizovice. K faktickému vyloučení možnosti užívání předmětné komunikace nikdy nedošlo.

Jak je již uvedeno, odbor dopravy při posuzování této otázky vycházel především z podkladů shromážděných ve spise a z vyjádření účastníků řízení.

Předmětný znak veřejně přístupné účelové komunikace je tak dle odboru dopravy naplněn.

4. Posledním znakem veřejně přístupné účelové komunikace je existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby, jak vyplývá z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu, zejména z rozsudku ze dne 02.05.2012, č. j. 1 As 32/2012-42. Tento znak je naplněn tehdy, pokud posuzovaná komunikace představuje objektivně nezastupitelný prvek dopravní infrastruktury, jehož absence by znemožnila nebo podstatným způsobem omezila přístup k dotčeným nemovitostem či výkon vlastnických a jiných práv jejich vlastníků nebo oprávněných uživatelů.

V projednávaném případě odbor dopravy dospěl k jednoznačnému závěru, že předmětná komunikace tuto podmínku splňuje v plném rozsahu, neboť představuje jediný fakticky i reálně využitelný dopravní přístup k dotčeným pozemkům parc. č. 3209/3, 3209/5, 3209/7, 3209/8, 3209/10, 3209/11, 3209/13, 3209/14, 3209/15, 3209/16, 3209/17, 3209/18, 3203/1, 3203/2, 3201/2, 3201/3, 3204/1, 3204/5, 3208/1, 3208/7, 3208/8, 3110/9, 3110/19, st. 1555, st. 2597, st. 2653 vše v k. ú. Vizovice. Jakákoli jiná alternativní trasa nebyla odborem dopravy zjištěna, nebo je pouze teoretická, případně je její využití spojeno s nepřiměřenými technickými, časovými či bezpečnostními obtížemi, které ji činí z hlediska běžného užívání zcela nevyhovující. Nelze proto dovodit, že by komunikační potřeba mohla být zajištěna jiným způsobem, aniž by došlo k podstatnému omezení práv dotčených osob.

Odbor dopravy má za to, že případné užívání jiného pozemku za účelem dopravní obslužnosti dané lokality širokou veřejností z důvodu nutné komunikační potřeby, by bylo ve zřejmém nepoměru k omezení soukromého vlastnického práva vlastníků těchto případně dotčených pozemků. Vlastnické právo je chráněno ústavním z. č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění z. č. 162/1998 Sb., kterým se mění Listina základních práv a svobod, kdy článek 11 stanoví, že „Nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ a návazně dle nálezu Ústavního soudu České republiky sp. zn. II ÚS 268/06 lze konstatovat, 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.

Existence předmětné komunikace je tak nezbytným a nenahraditelným předpokladem dopravní obslužnosti řešeného území, a podmínka nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby je v daném případě naplněna zcela jednoznačně a bez jakýchkoli pochybností naplněna.

Správní orgán tak prokázal naplnění všech znaků veřejně přístupné účelové komunikace a proto rozhodl tak, že na pozemcích parc. č. 3203/4, 3110/42 v k. ú. Vizovice, v místě plochy zpevněné asfaltobetonem v šířce cca 3 metry a délce cca 45 metrů, existuje veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u Městského úřadu Luhačovice, odboru dopravy, se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Bc. Jiří Černobila
vedoucí odboru dopravy

(dokument podepsán elektronicky)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 25a odst. a ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Luhačovice, Městského úřadu Vizovice po dobu nejméně 15 dnů a současně zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dnem doručení je patnáctý den po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Luhačovice.

(po sejmutí bude dokument vrácen zpět odboru dopravy Městského úřadu Luhačovice)

Úřední deska příslušného úřadu

Datum vyvěšení:

razítko

Datum sejmutí:

Obdrží:

Žadatel (doručenka – datová schránka)

1. Jaroslav Jurečka, IDDS: i46c6y4, Erbenova č.p. 712, 252 64 Velké Přílepy

Ostatní účastníci (doručenka – datová schránka)

2. Město Vizovice, IDDS: wwybt2j, Masarykovo nám. č.p. 1007, 763 12 Vizovice

3. Jana Svačinová, Komenského č.p. 836, 763 12 Vizovice

4. Pavel Tábořský, Růžová č.p. 454, 763 12 Vizovice

5. Branislava Jurečková, Erbenova č.p. 712, 252 64 Velké Přílepy

6. Ing. Martin Rádl, IDDS: fm6cp gn, Kněžpole č.p. 306, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

7. Milena Bečicová, IDDS: r62m39u, Sadová č.p. 1020, 763 12 Vizovice

8. Miroslav Jaroščík, Polní č.p. 815, 763 12 Vizovice

9. Ludmila Navrátilová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

10. Pavel Kamenčák, Polní č.p. 1351, 763 12 Vizovice

11. Vendula Kamenčáková, IDDS: krevz4b, Polní č.p. 1351, 763 12 Vizovice

12. Karel Bureš, SNP č.p. 1180, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2

13. Hana Rendová, Nivy I č.p. 436, 760 01 Zlín 1

14. Jan Kulíšek, Polní č.p. 1061, 763 12 Vizovice

15. Zdenka Kulíšková, Polní č.p. 1061, 763 12 Vizovice

16. Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., IDDS: r58gx4g, třída Tomáše Bati č.p. 383, 760 01 Zlín 1

17. Renáta Svačinová, IDDS: rmh4pst, Komenského č.p. 836, 763 12 Vizovice

18. Nela Svačinová, Hrobice č.p. 108, 763 15 Slušovice

19. Petra Svačinová, Komenského č.p. 836, 763 12 Vizovice

20. Renáta Svačinová, IDDS: rmh4pst, Komenského č.p. 836, 763 12 Vizovice – zastoupení pro: Martin Svačina, Komenského 836, 763 12 Vizovice

21. Lena Krompolcová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

22. Hana Navrátilová, Polní č.p. 1057, 763 12 Vizovice

Úřední deska (datová schránka, interně)

23. Městský úřad Luhačovice, podatelna, nám. 28. října č.p. 543, 763 26 Luhačovice

24. Městský úřad Vizovice, podatelna, IDDS: wwybt2j

Na vědomí (datová schránka)

25. Městský úřad Vizovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: wwybt2j