



## Magistrát města Mladá Boleslav

odbor dopravy a silničního hospodářství – oddělení dopravy a SH  
Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav, tel. 326 716 332

Č.j. ODSH 253-280/2017-22/123  
Oprávněná úřední osoba: JUDr. Zdeněk Čurda  
TEL.: 326 716 332  
E-MAIL: curda@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 2. listopadu 2017

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTÍ URČENÍ PRÁVNÍHO VZTAHU

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1979 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o žádosti, kterou podala paní Stanislava Konopková, bytem Bechov 26, 294 04 Dolní Bousov, zastoupená Mgr. Štěpánem Ciprýnem, advokátem, se sídlem Rumunská 12, 120 00 Praha 2 (dále jen „žadatelka“). Na Magistrát města Mladá Boleslav byla žádost dne 18.9.2017 postoupena Městem Dolní Bousov, nám. T.G.Masaryka 1, 294 04 Dolní Bousov, IČ 00237680. Žadatelka jako vlastník pozemku žádá o vydání deklaratorního rozhodnutí ve věci existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku parc.č. 217/1 v k.ú. Bechov (ostatní komunikace, LV č. 78)

#### rozhodl

podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **t a k t o :**

**na pozemku parc.č. 217/1 v k.ú. Bechov existuje veřejně přístupná účelová komunikace.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:  
Stanislava Konopková, Bechov 26, 294 04 Dolní Bousov  
Město Dolní Bousov, nám. TGM 1, 294 04 Dolní Bousov

#### Odůvodnění:

Magistrát města Mladé Boleslavi, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1979 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, přijal žádost paní Stanislavy Konopkové, bytem Bechov 26, 294 04 Dolní Bousov, zastoupené Mgr. Štěpánem Ciprýnem, advokátem, se sídlem Rumunská 12, 120 00 Praha 2. Ve své žádosti žadatelka požádala správní orgán o vydání deklaratorního rozhodnutí ve věci existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku p.č. 217/1 v k.ú. Bechov (všechny pozemky jsou k.ú. Bechov – dále bez uvádění k.ú. Bechov), zapsané na LV č. 78, kterého se stala na základě Notářského zápisu NZ 162/2016 ze dne 29.6.2016, vyhotoveného JUDr. Evou Vágnerovou, notářkou se sídlem, v Mladé Boleslavi, výlučnou vlastnící.

*Dle žadatelky veřejně přístupná účelová komunikace existuje pouze se souhlasem vlastníka, nemůže tedy vzniknout proti vůli vlastníka či bez jeho souhlasu. Žadatelka však nikdy nedala souhlas s veřejným užíváním tohoto jejího pozemku a není si vědoma, že by snad kdy dal takový souhlas její předchůdce. Platí, že pozemek, který je v soukromém vlastnictví, lze uznat za veřejnou cestu jen tehdy, jsou-li splněny dva předpoklady, a to jednak, že pozemek byl věnován buď výslovným projevem, nebo z konkludentních činů*



vlastníka byl k obecnému užívání určen a dále především z toho, že toto užívání slouží k trvalému uspokojení nutné komunikační potřeby (Boh A 10017/32).

Eva Straková a Stanislav Straka jako předchozí majitelé pozemku p.č. 217/1 jako účastníci stavebního řízení na stavbu rodinného domu na pozemku p.č. 233/4 dali písemný souhlas s touto stavbou rodinného domu, který má napojení (přístup) z komunikace na pozemku p.č. 217/1. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v § 20 odst. 4 je uvedeno cit. „*Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*“ Tedy Eva Strakova a Stanislav Straka jako vlastníci pozemku p.č. 217/1 svým souhlasem s napojením uznali, že komunikaci na uvedeném pozemku je možné považovat za veřejně přístupnou.

Pozemek p.č. 217/1 byl zapsán do pozemkové knihy dne 28.6.1943 jako stálá cesta.

Usnesením zastupitelstva Města Dolní Bousov ze dne 26.3.2014 schválen „Pasport místních komunikací a plán zimní údržby místních komunikací“, kde pozemek p.č. 217/1 veden jako účelová komunikace. Toto bylo vyvěšeno na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Dolní Bousov, takže byla vlastníku pozemku p.č. 217/1 poskytnuta možnost se s tímto seznámit, ale žádnou námitku nevznášel (vyvěšeno 4.4.2014, sejmuto 19.4.2014).

V rozsudku Nejvyššího správního soudu pod č.j. As 79/2009-101 s odkazem (Boh. A 10017/32) je vysloven závěr, že lze pozemek, který je v soukromém vlastnictví, uznat za veřejnou cestu jen tehdy, jsou-li splněny dva předpoklady, a to jednak, že byl věnováním buď výslovným nebo z konkludentních činů vlastníka poznatelným určen k obecnému užívání a jednak, že slouží toto užívání k trvalému uspokojení nutné komunikační potřeby.

Prvá podmínka je splněna, neboť předchozí majitelé pozemku p.č. 217/1 Eva Straková a Stanislav Straka jako účastníci stavebního řízení na stavbu rodinného domu na pozemku p.č. 233/4 dali písemný souhlas s touto stavbou rodinného domu, který má napojení (přístup) z komunikace na uvedeném pozemku. Dále nevyjádřili protest k užívání pozemku jako veřejně přístupné komunikace, naopak svým souhlasem při stavebním řízení deklarovali, že komunikace na pozemku p.č. 217/1 je veřejně přístupnou pozemní komunikací. Dále uvedený pozemek byl již v roce 1943 v pozemkové knize zapsán jako stálá cesta a rovněž vlastníky pozemku nebyly k tomuto vzneseny námitky. Komunikace na uvedeném pozemku byla zařazena do v pasportu komunikací a rovněž ani k tomuto nebyly vzneseny námitky.

Rovněž druhá podmínka je splněna, neboť na pozemky p.č. 233/4, 233/3, 233/2, 230/9, 230/20, 230/21, 230/14, 230/17, 230/19 a k nemovitostem na pozemcích st. 171, st. 89/1, st. 89/2 je přístup pouze z komunikace na pozemku p.č. 217/1.

Ze shora uvedeného je nepochybné, že obě podmínky byly splněny a to jak souhlasem předchozích majitelů s napojením RD na komunikaci na pozemku p.č. 217/1 a dále i konkludentním právním jednáním, neboť nikdy v předchozích letech nepodalí námitky k užívání komunikace na pozemku parc.č. 217/1 jako veřejně přístupné. Rovněž druhá podmínka komunikační nezbytnosti je splněna jediným přístupem k nemovitostem a to z pozemku p.č. 217/1.

*Dle žadatelky její pozemek však není tím jediným pozemkem, přes který se vlastníci okolních nemovitostí mohou dostávat na své pozemky. Naopak, všechny dotčené pozemky a jejich vlastníci mají přístup z pozemku parc.č. 347/1, tedy veřejné komunikace ve vlastnictví Města Dolní Bousov. Pan Roman Polák, vlastník pozemku parc.č. 233/4, má přístup na tento svůj pozemek z veřejné komunikace, tedy pozemku parc.č. 347/1, který s jeho pozemkem bezprostředně sousedí. Pan Václav Zeithaml jako vlastník pozemku parc.č. 233/1 a pozemku parc.č. 233/3 má přístup na svůj pozemek parc.č. 233/1 opět z veřejné komunikace, tedy pozemku parc.č. 347/1. Pozemek parc.č. 233/1 s touto veřejnou komunikací bezprostředně sousedí. Pozemek parc.č. 233/3 pak bezprostředně sousedí s jeho pozemkem parc.č. 233/1 a vlastník pozemku má tak na tento pozemek přístup z veřejné komunikace, když je vlastníkem obou těchto uvedených pozemků a není patrná žádná právní nebo technická závada, která by tento přístup znemožňovala. Paní Jana Macourová jako vlastník pozemku parc.č. 233/2 může mít přístup opět z veřejné komunikace parc.č. 233/3, může tuto v rámci dobrých příbuzenských vztahů paní Macourová využít až ke svému pozemku parc.č. 233/2. Paní Jana Macourová je družkou pana Jaroslava Zeithamla, který je bratrem pana Václava Zeithamla a zároveň strýcem pana Romana Poláka. Z tohoto důvodů žadatelka nevidí důvod pro využívání jejího pozemku parc.č. 217/1 jako veřejné účelové komunikace. Případně může paní Jana Macourová řešit danou záležitost zřízením věcného břemene přes pozemek pana Václava Zeithamla, popř. přes pozemek žadatelky.*

Na pozemek p.č. 217/1 jsou napojeny tyto pozemky a jejich způsob využití:

- P.č. 233/4, st. 171 RD (Polák Roman) – rodinný dům je připojen na uvedenou komunikaci se souhlasem původních vlastníků pozemku p.č. 217/1 při stavebním řízení ze dne 7.10.2014, čímž s odvoláním na § 20



odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území uznali komunikaci za veřejně přístupnou. Možnost přístupu z místní komunikace na pozemku parc.č. 347/1 není reálný, neboť by muselo dojít ke změně dispozičního umístění domu.

- P.č. 233/3 (Zeithaml Václav) - jedná se o zahradu, jsou zde zařízení pro chov domácího zvířectva.

- P.č. 233/2 (Macounová Jana) - jedná se o zahradu, jsou zde zařízení pro chov domácího zvířectva.

- P.č. 230/9, st. 89/1 rodinný dům, st. 89/2 garáž (Olbrich Petr).

- P.č. 230/20 (Bartoňová Zdeňka) ovocný sad, parc.č. 230/21 (Veselý Josef) – ovocný sad, parc.č. 230/14 (Olbrich Robert) – orná půda, 230/17 (Bendová Jana + 10 spoluvlastníků) – orná půda, 230/19 orná půda + 230/4 zahrada (Dorotík Ladislav, Dortíková Eva).

Z katastrální mapy a foto je nepochybné, že všechny shora uvedené pozemky a nemovitosti na nich mají přístup pouze z komunikace na pozemku p.č. 217/1.

Připojení přes pozemek p.č. 233/1 ve vlastnictví Zeithamla Václava není možný, neboť se jedná o trvalý travnatý porost bez komunikace, neřeší ani přístup k dalším nemovitostem (p.č. 230/9, st. 89/1 rodinný dům, st. 89/2 garáž -Olbrich Petr a další následující pozemky). Přístup na pozemek paní Macounové řešit příbuzenskými nebo jinými vztahy je irelevantní.

Se shora uvedeného jednoznačně vyplývá existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby pozemku p.č. 217/1, neboť neexistují jiné způsoby přístupu k jednotlivým nemovitostem, byť méně komfortních, což je zřejmé i katastrální mapy a foto.

*Dle žadatelky se jedná o soukromý pozemek. Tento není veden jako místní či účelová komunikace ani v evidenci příslušného katastrálního úřadu.*

Že se jedná o soukromý pozemek není zpochybňováno. Pozemek p.č. 217/1 je v katastru nemovitostí veden způsob využití ostatní komunikace a druh pozemku ostatní plocha. Katastrální úřad nerozlišuje druhy komunikace na místní a účelové, ale obecně je vede jako ostatní komunikace.

Správní orgán zjistil, že neexistuje jiná možnost přístupu k jednotlivým nemovitostem, než z komunikace na pozemku p.č. 217/1 a byl dán souhlas předchozích majitelů k užívání komunikace jako veřejně přístupné, byť jen konkludentní, v případě pozemku p.č. 233/4 písemný, a proto s ohledem na vyhodnocení uvedených znaků rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, že na pozemku parc.č. 217/1 existuje veřejně přístupná účelová komunikace.

Na žádost správního orgánu Město Dolní Bousov a Městský úřad Dolní Bousov, stavební úřad 1. stupně podaly ve věci jim známé informace, žádný z dalších účastníků řízení se k věci nevyjádřil.

Silniční správní úřad po zjištění stavu věci ve smyslu § 3 správního řádu, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí

Účastníci řízení – další dotčené osoby (vlastníci sousedních pozemků):

Polák Roman, Zeithaml Václav, Macounová Jana, Olbrich Patr, Bartoňová Zdeňka, Veselý Josef, Ing. Olbrich Robert, Olbrichová Marta, Bendová Jana, Jakubcová Stanislava, Jandová Julie, Jandová Julie, Kašík Alois, Kašík Libor, Klauz Miroslav, Klauz Václav, Masáková Marie, Pavlíčková Anna, Dorotík Ladislav, Dortíková Eva.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu – Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 – Smíchov prostřednictvím odboru dopravy a SH Magistrátu města Mladá Boleslav.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Rozhodnutí bude v elektronické podobě zveřejněno na webových stránkách Magistrátu města Mladá Boleslav <http://www.mb-net.cz/?page=uredni-deska>, a Městského úřadu Dolní Bousov <http://www.dolni-bousov.cz>.



JUDr. Zdeněk Čurda  
referent odboru dopravy a SH

**Obdrží účastníci řízení:**

Stanislava Konopková, Bechov 26, 294 04 Dolní Bousov, zastoupená Mgr. Štěpánem Ciprýnem, advokátem, ev.č.čak: 16247, se sídlem Rumunská 12, 120 00 Praha 2

Město Dolní Bousov, nám. TGM 1, 294 04 Dolní Bousov - **s žádostí o zveřejnění v elektronické podobě na webových stránkách města a vyvěšení na úřední desce**

Obdrží účastníci řízení veřejnou vyhláškou (nedoručitelnost některým účastníkům řízení):

Polák Roman, Svobodín 23, 294 04 Dolní Bousov

Zeithaml Václav, Bechov 33, 294 04 Dolní Bousov

Macounová Jana, Bechov 20, 294 04 Dolní Bousov

Olbrich Patr, Bechov 27, 294 04 Dolní Bousov

Bartoňová Zdeňka, Bechov 30, 294 04 Dolní Bousov

Veselý Josef, Bechov 38, 294 04 Dolní Bousov

Ing. Olbrich Robert, V Kališti 314, 294 04 Dolní Bousov

Olbrichová Marta, Janáčkova 829/22, 293 01 Mladá Boleslav

Bendová Jana, U Obůrky 1736, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Jakubcová Stanislava, Erbenova 1050, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

Jandová Julie, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov – na uvedené adrese neznámá

Jandová Julie, Cihlářská 761, 562 01 Ústí nad Orlicí

Kašík Alois, Zbudovská 761/3, Libuš, 142 00 Praha 4

Kašík Libor, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov

Klauz Miroslav, Jilemnického 1120, 293 01 Mladá Boleslav

Klauz Václav, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov

Klauz Václav, Úhelnice 32, 294 02 Kněžmost

Masáková Marie, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov – na uvedené adrese neznámá

Pavlíčková Anna, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov – na uvedené adrese neznámá

Dorotík Ladislav, Čapkova 198/11, 737 01 Český Těšín

Dorotíková Eva, Čapkova 198/11, 737 01 Český Těšín

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrát města Mladá Boleslav a Městského úřadu Dolní Bousov.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: