



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Michala Jantoše, soudce Mgr. Bc. Vojtěcha Dědka a soudkyně JUDr. Markéty Fialové ve věci

žalobce: **Ing. D. T.**
trvale bytem X
zastoupen advokátem Mgr. Bc. Jiřím Daňkem
sídlem Rašínova 103/2, Brno 602 00

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc 779 00

za účasti: **1) Státní pozemkový úřad**
sídle Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

2) Z. d. S. n. H.
sídlem V. 214, X S. n. H.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 3. 2024, č. j. KUOK 28895/2024,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Předmětem přezkumu v projednávané věci je rozhodnutí správních orgánů o tom, že na pozemcích žalobce p. č. X a Státního pozemkového úřadu p. č. XA, k. ú. X (oba orná půda), se nachází veřejně přístupná účelová komunikace.
2. J. N., vlastník sousedního pozemku jakož i budovy na něm (dále jen „žadatel“), podal dne 21. 12. 2017 návrh na určení právního vztahu – existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích p. č. X a XA, k. ú. X, podle § 29 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. O návrhu rozhodoval Magistrát města Olomouce (dále jen „správní orgán I. stupně“), a to celkem třikrát. Prvním rozhodnutím ze dne 30. 7. 2019, č. j. SMOL/199381/2019/OS/PK/Urb, návrhu nevyhověl. Rozhodl, že na předmětných pozemcích se veřejně přístupná účelová komunikace nenachází. Žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 2. 2020, č. j. KUOK 26256/2020, rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Druhým rozhodnutím ze dne 30. 5. 2022, č. j. SMOL/138028/2022/OS/PK/Urb správní orgán I. stupně návrhu vyhověl a deklaroval existenci veřejně přístupné účelové komunikace na předmětných pozemcích. Ani toto rozhodnutí neobstálo před odvolacím orgánem, pokud žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 12. 2022, č. j. KUOK 123710/2022, rozhodnutí opět zrušil a věc vrátil věc správnímu orgánu I. stupně k novému projednání. Současně ho zavázal doplnit dokazování zejména o místní šetření.
3. V pořadí třetím rozhodnutím ze dne 2. 10. 2023, č. j. SMOL/282797/2023/OS/PK/Urb správní orgán I. stupně návrhu vyhověl a určil, že na předmětných pozemcích žalobce p. č. X a Státního pozemkového úřadu p. č. XA, se nachází veřejně přístupná účelová komunikace o šířce 2,5 m, která ve vzdálenosti cca 30 m od severovýchodního rohu budovy č. p. XB na pozemku p. č. st. XC (zastavěná plocha a nádvoří) navazuje na polní cestu na pozemku p. č. XD (ostatní plocha), dále pokračuje přes pozemky p. č. X (orná půda) a p. č. XA (orná půda) ve vzdálenosti cca 3 m od východní stěny budovy č. p. XB na pozemku p. č. st. XC (zastavěná plocha a nádvoří) a ve vzdálenosti cca 5,5 m od jihovýchodního rohu budovy č. p. XB na pozemku p. č. st. XC (zastavěná plocha a nádvoří) se napojuje na polní cestu na pozemku p. č. XE (ostatní plocha), vše v k. ú. X, obec X, a jejíž průběh je zakreslen bílou barvou na ortografickém snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí rozhodnutí.
4. Napadeným rozhodnutím žalovaný odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil.

Obsah žaloby

5. Žalobce v podané žalobě namítl, že v případě dotčených pozemků nejsou naplněny všechny znaky veřejně přístupné účelové komunikace. Žalobce má za to, že šetření správního orgánu I. stupně je neúplné a zcela nesprávné. Správní orgán u zákonného znaku „veřejného přístupu“ zcela lakonicky konstatoval, že se nejedná o komunikaci v uzavřeném prostoru či objektu, která by sloužila pouze potřebě vlastníka či provozovatele tohoto uzavřeného prostoru či objektu. Závěry správních orgánů žalobce považuje za mylné a zásadně rozporné s aktuální soudní judikaturou. Veřejnost přístupu nespecifikuje

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

otevřenost a/nebo uzavřenost prostoru či objektu, ale primárně nezbytnost užívání komunikace širokou veřejností jakožto jediného komunikačního spojení. Žalobce odkázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 As 63/2013-49, dle kterého je veřejný zájem naplněn tehdy, pokud existuje potřeba veřejnosti určitou komunikaci využívat (tj. je naplněn pojem obecného užívání komunikace) a zároveň je splněno kritérium nezbytné komunikační potřeby (tj. jedná se jedinou možností přístupu k určité nemovitosti).

6. Potřeba veřejnosti dotčených pozemků v průběhu řízení prokázána nebyla a ani žalovaný ji nepovažoval za spornou. Naopak v průběhu řízení vyplynulo, že dotčené pozemky jsou primárně využívány žadatelem k přístupu k jeho nemovité věci. Jiné osoby přístup přes tyto pozemky neužívají a rozhodně nikoliv formou přístupu automobilem, či jinými dopravními prostředky. Správní orgán I. stupně v odůvodnění svého rozhodnutí mj. konstatuje, že existuje jiná alternativní komunikace, splňující bezvýhradně podmínku veřejnosti přístupu, a to přes pozemky p. č. XD, p. č. XF a pozemek p. č. XG, který je silnicí. V souladu s výše uvedeným se proto uplatní zásada přednosti místní komunikace před účelovou, a to dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 5. 2012, č. j. 1 As 32/2012-42, dle něhož je nepřípustné skrze institut účelové komunikace omezovat vlastnické právo v případech, kdy absentuje veřejný zájem.
7. Žalobce proto navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc se vrátil žalovanému k dalšímu řízení

Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na svém stanovisku a zopakoval nosné argumenty obsažené v napadeném rozhodnutí. Konkrétně uvedl, že byly naplněny všechny potřebné znaky k prohlášení pozemní komunikace za veřejně přístupnou účelovou komunikaci. První podmínka, fyzická stálost a patrnost dopravní cesty v terénu, je splněna, pokud se na pozemních nachází kamenivem zpevněná plocha. Zřetelnost předmětné komunikace v terénu je jasně patrná z drtivé většiny snímků ortofotomapy zachycujících danou lokalitu, jakož i leteckých snímků od roku 2001 až do současnosti.
9. Žalovaný má za splněný i další znak, účel stanovený v § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, pokud komunikace spojuje veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích p. č. XD a XE v k. ú. X, která v celku historicky vedla přes dnešní pozemky p. č. XH a p. č. st. XC, na kterém se nyní nachází budova ve vlastnictví žadatele. V okamžiku vybudování této budovy byla účelová komunikace touto budovou přetržena a vyjezdila se na pozemku p. č. X a p. č. XA. Současně lze také uvést, že účelová komunikace slouží ke spojení budovy ve vlastnictví žadatele (par. č. st. XC) s pozemní komunikací nacházející se na pozemku p. č. XD.
10. K otázce nutné komunikační potřeby žalovaný uvedl, že tato je naplněna, a to konkrétně v případě budovy p. č. st. XC v k. ú. X ve vlastnictví žadatele. Tato skutečnost, tvrdí žalovaný, může svádět k tomu, že zde existuje pouze soukromoprávní zájem jednotlivce k užívání daných pozemků jako veřejně přístupné účelové komunikace, ovšem existence, byť jen jediné nemovitosti, ke které existuje nutná komunikační potřeba, postačuje k naplnění tohoto znaku veřejně přístupné účelové komunikace. Naplněn je i třetí znak nutný pro učení veřejně přístupné účelové komunikace, kterým je souhlas vlastníka s obecným užíváním pozemku, neboť je zřejmé, že zde existovalo, a i existuje obecné užívání této komunikace, s čímž byl historicky vysloven konkludentní souhlas vlastníky těchto

pozemků, který přešel na žalobce v roce 2010, který obecnému užívání pozemní komunikace nebránil. V řízení vyplynulo, že i v současné době je dotčená komunikace užívána chodci a cyklisty, v čemž jim nebylo bráněno, existuje zde tak obecné užívání této pozemní komunikace, přestože nutná komunikační potřeba existuje pouze pro budovu ve vlastnictví žadatele.

11. Žalovaný se vyjádřil i k otázce možného přístupu do budovy ze zadní strany směrem od pozemku p. č. X, který je nově ve vlastnictví žadatele. K tomu uvedl, že je zřejmé, že v současné době z této strany budovy neexistuje vchod (vjezd), který by bylo možné využít k obsluze této budovy. Za touto budovou se taktéž nachází svah a těsná blízkost tělesa dráhy. I vzhledem k očividnému stáří a konstrukci dané budovy nelze po vlastníku budovy spravedlivě požadovat takové úpravy budovy a přístupu k ní ze zadní strany směrem od tělesa dráhy, protože náklady by byly neúměrně vysoké a není zřejmé, zda by toto bylo vůbec technicky možné.
12. Všechny znaky pro určení komunikace za veřejně účelovou komunikaci byly naplněny. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Ústní jednání

13. U ústního jednání dne 11. 3. 2025 účastníci setrvali na svých stanoviscích vyjádřených v projednávané žalobě a vyjádření k ní.

Posouzení věci soudem

14. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů. Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (*ex officio*), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného.
15. Dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.
16. Krajský soud předně uvádí, že rozsah přezkumu žalobou napadeného správního rozhodnutí je ve správním soudnictví vymezen žalobními body, jimiž žalobce ve smyslu § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. vysvětluje, z jakých skutkových a právních důvodů považuje napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Smyslem sdělení těchto žalobních bodů „je jednoznačné ustavení rámce požadovaného soudního přezkumu ve lhůtě zákonem stanovené k podání žaloby. Zákonný požadavek je proto naplněn i jen zcela obecným a stručným – nicméně srozumitelným a jednoznačným – vymezením skutkových i právních důvodů tvrzené nezákonnosti nebo procesních vad správního aktu tak, aby bylo zřejmé, v jaké části a z jakých hledisek se má soud věci zabývat“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78).
17. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Soud není oprávněn za žalobce spekulativně domýšlet další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které žalobu podporují, neboť takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta. Z tohoto důvodu obsah a kvalita žaloby (míra precizace žalobních bodů) v podstatě předurčuje obsah a kvalitu rozhodnutí soudu (k tomu srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54, či ze dne 18. 7. 2013, č. j. 9 Afs 35/2012-42).

Teoretická východiska pro deklaraci veřejně přístupné účelové komunikace

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

18. Právní režim pozemních komunikací upravuje zákon o pozemních komunikacích, který je vymezuje jako „*dopravní cesty určené k užití silničními a jinými vozidly a chodci*“ (srov. § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Pozemní komunikace jsou podle odstavce 2 téhož ustanovení členěny do čtyř kategorií, a to na dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Na rozdíl od dálnic, silnic a místních komunikací, které jsou ve vlastnictví osob veřejného práva, mohou být účelové komunikace ve vlastnictví soukromých subjektů.
19. Podle § 7 odst. 1 věty první zákona o pozemních komunikacích je účelovou komunikací „*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*.“ Tyto komunikace jsou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, přičemž zákon počítá i s účelovými komunikacemi, které nejsou veřejně přístupné, jedná-li se o „*pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, které slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu*“ (§ 7 odst. 2 zákona). V takovém případě je účelová komunikace přístupná „*v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu*.“
20. Z citované právní úpravy vyplývá, že komunikace bude mít charakter účelové pozemní komunikace ex lege (tj. ze zákona, aniž by bylo třeba o její kategorizaci vydávat správní rozhodnutí), bude-li naplňovat zákonem vymezené pojmové znaky pozemní komunikace, jak jsou vymezené v § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, a zároveň pojmové znaky účelové pozemní komunikace, vymezené v § 7 odst. 1 (event. § 7 odst. 2) tohoto zákona.
21. První dva znaky účelové komunikace definuje zákon o pozemních komunikacích. Jsou to 1) zřetelná (v terénu patrná) cesta určená k užití vozidly a chodci pro účel dopravy a 2) spojující jednotlivé nemovitosti pro potřeby jejich vlastníků nebo spojující tyto nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi nebo sloužící k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků. Kromě shora uvedených náležitostí, které vyplývají přímo ze zákona, bude veřejně přístupná účelová komunikace existovat za splnění dalších dvou znaků: 3) souhlasu vlastníka a 4) tzv. nutné komunikační potřeby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, č. j. 2 As 84/2010-128).
22. Správní orgány se v projednávané věci výše uvedenými znaky zabývaly a dospěly k závěru, že u předmětné účelové komunikace jsou splněny všechny vymezené znaky pro to, aby předmětná komunikace mohla být veřejně přístupnou účelovou komunikací ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Žalobce s hodnocením správních orgánů nesouhlasí a namítá, že nejsou naplněny dvě podmínky současně: 1) podmínka „veřejnosti přístupu“, tedy že komunikaci neužívají jiné osoby odlišné od žadatele a 2) podmínka neexistence jiné alternativní komunikace. Soud se proto dále zabýval naplněním těchto znaků, tj. existencí nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby a veřejnosti přístupu v mezích uplatněných žalobních bodů.
23. Podmínka existence nezbytné komunikační potřeby bude splněna, pokud se v dané lokalitě nenachází k předmětné komunikaci alternativa, o níž by bylo možné vzhledem ke konkrétním podmínkám v území ještě rozumně uvažovat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2011, č. j. 2 As 44/2011-99, a nález Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06). Aby nebyla dána nutná komunikační potřeba, musela by

existovat jiná alternativní cesta stejné či srovnatelné kvality, která by šetrněji zasahovala do práv dotčené osoby (žalobce). Nutnou komunikační potřebu lze shledat i v případě, že komunikace zajišťuje přístup jen pro jednu jedinou nemovitost, resp. jediného vlastníka. Nutnou komunikační potřebu by neovlivnilo ani to, že by si někteří z vlastníků soukromoprávními smlouvami zajistili přístup ke svým pozemkům přes jiné pozemky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 7. 2018, č. j. 2 As 386/2017-39).

24. Znak nutné komunikační potřeby se zkoumá vždy ve vztahu ke konkrétním dotčeným nemovitostem, pro něž sporná cesta plní roli komunikační spojnice. Pozemní komunikace této kategorie již ze své podstaty 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“ (srov. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Uvedené závěry podporuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2010, č. j. 5 As 3/2009-76, podle něhož při hodnocení nutné komunikační potřeby by měl silniční správní úřad zkoumat, *„zda případná alternativní dopravní cesta zajišťuje plnohodnotné komunikační spojení“ dotčených nemovitostí (v daném případě nemovitost žadatele), „zda je případná alternativní veřejně přístupná účelová komunikace udržovaná, průjezdná i při špatném počasí a v zimním období, vhodná pro nezbytný obslužný provoz rodinného domu většími vozidly (např. popeláři, fekální vůz, dovoz paliva, hasiči, vůz záchranné služby apod.)“.* Po vlastních dotčené nemovitosti lze požadovat pouze vynaložení přiměřených nákladů na úpravu alternativní přístupové cesty, *„nikoli vynaložení takových finančních prostředků, které jsou ve zcela zjevném nepoměru k tomu, co by [...] alternativním řešením mělo být ve prospěch vlastnického práva vlastníků sporné cesty (resp. ve prospěch jejich práva na ochranu soukromí a zajištění pohody bydlení) získáno.“* Ačkoliv se vždy nemusí jednat o nutnou komunikační potřebu nemovitostí k cestě přiléhajících, vždy jde o konkrétní dotčené nemovitosti. Komunikační nutnost veřejné účelové komunikace například dostatečným způsobem vyplývá z toho, že jde o jedinou bezpečnou pěší cestu k zastávce autobusu pro vlastníky nemovitostí v dané lokalitě (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 8. 2013, č. j. 4 As 89/2013-21).
25. Alternativní komunikační spojení pak musí být srovnatelná (srovnatelné kvality a podobné v základních dopravně technických parametrech). Těžko si lze představit, že účelová komunikace se zpevněným živičným povrchem a šířkou 6 metrů bude nahrazena alternativní cestou spočívající v nezpevněné, úzké lesní cestě nebo pouze v provizorně zhutněné polní cestě nesjízdné za deště apod. (viz KOČÍ, R. *Účelové pozemní komunikace a jejich právní ochrana*. 2. aktualizované a doplněné vyd. Praha: Leges, 2015).
26. Dále lze vymezit dva základní znaky, které musí být splněny, aby bylo možno hovořit o existenci „alternativní cesty.“ Cesta musí reálně existovat v terénu (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2015, č. j. 8 As 32/2015-32, ze dne 2. 4. 2015, č. j. 7 As 167/2014-46, či ze dne 3. 6. 2014, č. j. 4 As 163/2013-27) a především, musí se nacházet ve vlastnictví veřejnoprávní korporace, tedy státu, kraje nebo obce. V případě, že by se alternativní cesta nacházela ve vlastnictví osoby soukromého práva (fyzických či právnických osob), jednalo by se o porovnávání míry omezení vlastnického práva dvou různých soukromých osob (srov. ČERNÍNOVÁ, M.; ČERNÍN, K.; TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015 nebo zpráva o šetření Veřejného ochránce práv ze dne 28. 2. 2012, sp. zn. 4368/2011/VOP/MBČ).
27. Z výše uvedeného vyplývá, že správní orgán je při posuzování možných alternativních cest povinen učinit jednoznačný závěr o tom, zda skutečně existuje alternativní veřejně

přístupná účelová komunikace či nikoli, musí zkoumat její kvalitu co do vzdálenosti, sjízdnosti apod. Musí rovněž ověřit, že alternativní cesta je ve vlastnictví veřejnoprávní korporace či porovnat míru omezení vlastnického práva dvou různých soukromých osob.

28. Vzhledem k tomu, že všechny čtyři výše uvedené znaky musí být splněny kumulativně, stačí nesplnění jednoho z nich a o veřejně přístupnou účelovou komunikaci se nemůže jednat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 3. 2016, č. j. 7 As 252/2015-25).

Nutná komunikační potřeba

29. Žalobce stručně namítl, že existují jiné alternativní komunikace splňující bezvýhradně podmínku veřejnosti přístupu, a to komunikace přes pozemky p. č. XD ze severní části budovy, a pozemek p. č. XF navazující na silnici na p. č. XG.
30. Z prvostupňového rozhodnutí (str. 13) je zřejmé, že správní orgán I. stupně za alternativní komunikace v daném případě neoznačil žádnou vhodnou komunikaci. K využití pozemku p. č. XD správní orgán I. stupně uvedl, že se jedná o polní cestu napojenou na silnici III/44922 ve vlastnictví městyse X. Polní cesta, na kterou dříve navazovala polní cesta na pozemku p. č. XE, byla v 60. letech protnuta právě budovou žadatele. Polní cesta na pozemku p. č. XD se ve vzdálenosti cca 30 metrů před budovou žadatele vychyluje ze své trasy. Jak je patrné z ortofotomap založených ve správním spisu, polní cesta je viditelná v terénu a je zpevněná, tedy jednoznačně vhodná pro průjezd i většími vozidly (evidovaná jako ostatní plocha, ostatní komunikace). Tato účelová komunikace ovšem ústí cca 30 metrů od štítu budovy žadatele, jak vyplývá ze správního spisu a rozhodnutí správního orgánu I. stupně (str. 13). Jednak k severní části budovy žadatele nevede žádná cesta patrná v terénu, a jednak tato část budovy neslouží k její obsluze, neboť budova má vchodová vrata z východní strany na pozemcích žalobce a vjezd do budovy není z pozemku p. č. XD možný. Žalovaný k domu dále poukázal na očividné stáří a konstrukci budovy, pro které nelze po žadateli spravedlivě žádat, aby provedl takové úpravy, aby zajistil přístup do budovy z jiných stran (str. 14 napadeného rozhodnutí).
31. Krajský soud uvádí, že žalobce v projednávané žalobě ani u ústního jednání netvrdil, že by snad bylo možné založit přístup do budovy žadatele právě ze severní strany, tj. bez využití pozemku žalobce a bez nutnosti omezení jeho vlastnického práva. Nikterak se ani nevyjádřil k argumentaci správních orgánů ohledně nemožnosti zřídit přístup do budovy v jiných místech. Krajský soud proto odkazuje na tuto argumentaci správních orgánů, se kterou se ztotožňuje.
32. Stran možného napojení budovy žadatele z jižní strany po pozemcích p. č. XF a silnicí na pozemku p. č. XG, na které poukázal žalobce, správní orgán I. stupně konstatoval, že na těchto pozemcích pozemku se nachází polní cesty ve vlastnictví městyse N. n. H. a Státního pozemkového. Tyto polní cesty dle správního orgánu I. stupně nemohou sloužit pro příjezd nákladních vozidel, neboť se jedná o cesty kvalitativně horší a delší, využitelné jen omezeně a jen za příznivého počasí (str. 13 rozhodnutí správního orgánu I. stupně).
33. Jak je patrné ze správního spisu (založené fotodokumentace), v případě žalobcem označeného pozemku p. č. XF se jedná o polní cestu sloužící k obhospodaření okolních zemědělských pozemků, nikterak upravenou či zpevněnou, natožpak dlážděnou či asfaltovou. To jednoznačně znamená, že tato zvažovaná alternativní cesta není udržovaná a průjezdná při špatném počasí a v zimním období. Rovněž není vhodná pro nezbytný

obslužný provoz většími vozidly. Odhlédnout nelze ani od toho, že podstatou určení veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích žalobce je umožnění přístupu do budovy žadatele z východní strany, kde se nachází přístupy do této budovy, nikoliv pouze z jižní strany. Zde je situace obdobná jako zvažovaný přístup ze severní strany budovy. Soud má proto v souladu se správním orgánem I. stupně za to, že ani tato zvažovaná alternativní cesta nezajišťuje plnohodnotné komunikační spojení s nemovitostí žadatele a nemůže tedy sloužit jako alternativní cesta. Ani v případě jižního napojení žalobce nepřinesl žádné argumenty, kterými by proti závěrům správních orgánů brojil.

34. Soud proto uzavřel, že žalobcem navrhované alternativní trasy nejsou k předmětné komunikaci alternativou, o níž by bylo možné vzhledem ke konkrétním podmínkám v území rozumně uvažovat. Soud v souladu se správními orgány dospěl k závěru, že uvažované alternativní komunikace nelze označit za alternativní ve smyslu výše uvedené judikatury. Jako jediná přístupová komunikace zůstává ta na pozemku žalobce a osoby zúčastněné na řízení. Námitka není důvodná.

Veřejnost užívání

35. Žalobce v žalobě dále namítl, že pozemek v jeho vlastnictví, na němž byla prohlášena veřejně přístupná účelová komunikace, slouží výhradně potřebám žadatele. Jiné osoby podle žalobce přístup přes jeho pozemek nevyužívají.
36. Správní orgány se veřejností přístupu pozemků ve vlastnictví žalobce a Státního pozemkového úřadu zabývaly a dospěly k závěru, že na základě provedeného ohledání na místě dotčených pozemků dle vyjádření jejich vlastníků byly pozemky zvykově užívány pěšími a cyklisty a k takovému užívání dali vlastníci pozemků souhlas. Dotčené pozemky nejsou oploceny ani není nikterak bráněno v jejich užívání a jsou tak volně přístupné veřejnosti, neomezenému okruhu osob. Nelze se proto ztotožnit s námitkou žalobce, obecně formulovanou, že jeho pozemek je využíván jen žadatelem pro přístup ke jeho nemovitosti. Toto tvrzení je v rozporu se skutkovým stavem zjištěným správním orgánem I. stupně.
37. Nelze rovněž pominout, že vlastníci dotčených pozemků (žalobce a Státní pozemkový úřad) dle jejich vyjádření udělili souhlas s využitím jejich pozemků k užívání pěšími a cyklisty, eventuálně pro přístup na zemědělské pozemky (str. 12 rozhodnutí správního orgánu I. stupně). Je proto zřejmé, že oba vlastníci, jak žalobce, tak Státní pozemkový úřad, udělili souhlas s obecným užíváním jejich pozemků. Není totiž možné, jak správně konstatoval správní orgán I. stupně, udělit souhlas jen omezenému okruhu osob či způsobu využití. Ani vůči této argumentaci žalobce nevznese konkrétní námitku.
38. Pro úplnost je dále vhodné uvést, že nutnou komunikační potřebu lze shledat i v případě, že komunikace zajišťuje přístup jen pro jednu jedinou nemovitost, resp. jediného vlastníka. Znak nutné komunikační potřeby se zkoumá vždy ve vztahu ke konkrétním dotčeným nemovitostem, pro něž sporná cesta plní roli komunikační spojnice. Je to ostatně logické, neboť ve vztahu k veřejnosti – jakožto neohrazenému a neurčitému okruhu osob – by nutnou komunikační potřebu nenaplnila žádná účelová komunikace. Pozemní komunikace této kategorie již ze své podstaty 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“ (srov. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Ačkoliv se vždy nemusí

jednat o nutnou komunikační potřebu nemovitostí k cestě přiléhajících, vždy jde o konkrétní dotčené nemovitosti.

39. Námitka, že dotčené pozemky slouží potřebám jediného vlastníka, proto není důvodná. Pouze na okraj soud dodává, že žalobce nikterak nezpochybnil naplnění ostatních dvou znaků pro určení veřejně přístupné účelové komunikace (existence cesty – patrnost v terénu a spojující jednotlivé nemovitosti pro potřeby jejich vlastníků nebo spojující tyto nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi nebo sloužící k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků). Soud se proto naplněním těchto znaků nezabýval.

Závěr a náklady řízení

40. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud podle § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu zamítl.
41. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015 č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS).
42. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení neuložil žádnou povinnost. Neshledal rovněž důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejich dalších nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 11. března 2025

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu