



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 253-280/2018-22/116
Oprávněná úřední osoba: JUDr. Zdeněk Čurda
TEL.: 326 716 332
E-MAIL: curda@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 29. října 2018

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 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), v řízení o žádosti, kterou podala paní Stanislava Konopková, bytem Bechov 26, 294 04 Dolní Bousov, zastoupená Mgr. Štěpánem Ciprýnem, advokátem, ev.č.čak: 16247, 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 vlastníka 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).

Dne 2.11.2017 bylo vydáno pod č.j. ODSH 253-280/2017-22/123 rozhodnutí o určení právního vztahu, které po odvolání bylo rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru dopravy pod č.j. 155091/2017/KUSK-DOP/Svo ze dne 26.7.2018 zrušeno a vráceno k novému projednání.

Odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav po novém projednání

r o z h o d l

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

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 vlastníci.

Dne 2.11.2017 bylo vydáno pod č.j. ODSH 253-280/2017-22/123 rozhodnutí o určení právního vztahu, které po odvolání bylo rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru dopravy pod č.j. 155091/2017/KUSK-DOP/Svo ze dne 26.7.2018 zrušeno a vráceno k novému projednání.

Před žádostí o vydání deklaratorního rozhodnutí v předmětné věci žadatelka dne 21.4.2017 na Magistrát města Mladá Boleslav, obor dopravy a silničního hospodářství podala žádost o vydání stanoviska (vyjádření), zda na pozemek parc.č. 217/1 dopadají ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko bylo dne 24.4.2017 pod č.j. ODSH 253-280/2017-22/57 žadatelce zasláno. Žadatelka dne 9.5.2017 zaslala vyjádření k tomuto stanovisku, na které správní orgán dne 24.5.2017 odpověděl. Potom žadatelka zaslala žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí, evidováno pod č.j. ODSH 253-280/2017-22/123.

Po novém projednání evidovaném pod č.j. ODSH 253-208/2018-22/116 silniční správní úřad dospěl k následujícímu:

Pozemek parc.č. 217/1 byl zapsán do pozemkové knihy dne 28.6.1943 jako stálá cesta, což je doloženo výpisem z pozemkové knihy. Pozemek je na katastru nemovitostí zapsán na LV č. 78 a veden jako způsob využití ostatní komunikace a druh pozemku ostatní plocha. K námitce žadatelky, že se jedná o soukromý pozemek a tento není veden jako místní či účelová komunikace. Není zpochybňováno, že se jedná o soukromý pozemek. Katastrální úřad nerozlišuje druhy komunikací na místní a účelové, ale obecně je vede jako ostatní komunikace.

Z kontroly na místě, katastrální mapy a foto je zřejmé, že tato komunikace je v různé kvalitě povrchu – v délce cca 117 m se jedná o zpevněnou plochu, v délce cca 35 m jsou vyjeté koleje, v délce cca 69 m je pojezdová louka a cca 232 m se jedná o pěšinu (vše doloženo foto). Pojezdová louka i pěšina rovněž slouží k přístupu a obhospodařování zadních pozemků na parc.č. 230/20, 230/21, 230/14, 230/17, 230/19, 230/4. Šíře komunikace je proměnlivá v počáteční šíři 3 m.

Na komunikaci jsou napojeny a nebo tvoří přístup k následujícím pozemkům:

- parc.č. 233/4 - vlastník Polák Roman, zahrada. Na pozemku je postaven rodinný dům st. 171,
- parc.č. 233/3 - vlastník Zeithaml Václav, zahrada, jsou zde zařízení pro chov domácího zvířectva,
- parc.č. 233/2 - vlastník Macounová Jana, zahrada, jsou zde zařízení pro chov domácího zvířectva,
- st. 89/1 a st. 89/2 - vlastník Olbrich Petr, zastavěná plocha a nádvoří, jedná se o rodinný dům a garáž,
- parc.č. 230/9 - vlastník Olbrich Petr, zahrada,
- parc.č. 230/1 - vlastník Olbrich Petr, ovocný sad,
- parc.č. 230/20 - vlastník Bartoňová Zdeňka, ovocný sad,
- parc.č. 230/21 - vlastník Veselý Josef, ovocný sad,
- parc.č. 230/14 - vlastník Ing. Olbrich Robert, Olbrichová Marta, orná půda – ve skutečnosti louka,
- parc.č. 230/17 - vlastník Bendová Jana + 10 dalších spoluvlastníků, orná půda – ve skutečnosti louka,
- parc.č. 230/19 - vlastník Dorotík Ladislav, Dorotíková Eva, orná půda – ve skutečnosti louka,
- parc.č. 230/4 – vlastník Dorotík Ladislav, Dorotíková Eva, Němeček Vlastimil, Němečková Ivana, zahrada.

K uvedeným rodinným domům a pozemkům jiný přístup než komunikace na pozemku parc.č. 217/1 neexistuje. Ze zadní části rovněž k těmto pozemkům není přístup, neboť na tyto navazují další pozemky soukromých osob – parc.č. 234, 222/1, 230/10, 230/11, 230/13, 230/15, 230/16, 230/18, 230/3 – všechny tyto pozemky jsou ve skutečnosti louka a k těmto je přístup od obce Svobodín. Mezi těmito pozemky není přístupová komunikace (cesta). Vše je doloženo foto a katastrální mapou.

Komunikace na pozemku parc.č. 217/1 splňuje znaky účelové komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, neboť slouží jako jediné spojení rodinných domů a pozemků s ostatní komunikací, konkrétně s místní komunikací na pozemku parc.č. 347/1.

Ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je tato komunikace určena k využití silničními a jinými vozidly a chodci, neboť slouží k příjezdu a příchodu k rodinným domům a pozemkům napojeným k této cestě.

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 Macounová jako vlastníka pozemku parc.č. 233/2 může mít přístup opět z veřejné komunikace parc.č. 233/3, může tuto v rámci dobrých příbuzenských vztahů paní Macounová využít až ke svému pozemku parc.č. 233/2. Paní Jana Macounová je družkou pana Jaroslava Zeithamla, který je bratrem pana Václava Zeithamla a zároveň strýcem pana Romana Poláka. Z tohoto důvodu žadatelka nevidí důvod pro využívání jejího pozemku parc.č. 217/1 jako veřejné účelové komunikace. Případně může paní Jana Macounová řešit danou záležitost zřízením věcného břemene přes pozemek pana Václava Zeithamla, popř. přes pozemek žadatelky.

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.

Že přístup z komunikace na parc.č. 217/1 je jediným přístupem k nemovitostem je evidentní z katastrální mapy a foto. To též potvrzují ve svých vyjádřeních Roman Polák, Václav Zeithaml a Petr Olbrich a zároveň potvrzují, že zřízení vlastní nové cesty je nereálné, neboť tato by musela vést přes cizí pozemky, které často bývají podmáčené.

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 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. Je doloženo Městským úřadem Dolní Bousov, stavebním úřadem 1. stupně, tak i shodný dokument zaslal jako přílohu svého vyjádření Roman Polák a dále uvádí, že předchozí vlastníci s užíváním komunikace neměli jakýkoliv problém.

Ve vyhlášce 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 souhlasili a ani nikdy nic k užívání komunikace nenamítali.

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 a vznést námitky, ale žádnou námitku nevzněs (vyvěšeno 4.4.2014, sejmuto 19.4.2014).

Petr Olbrich ve svém vyjádření uvádí, že v roce 1960 jeho děda pan Josef Veselý dostal povolení ke stavbě rodinného domu č.p. 27, v roce 1967 byl zkolaudován. Dům má přístup z komunikace na pozemku p.č. 217/1. Nyní uvedeného domu je vlastníkem a uvádí, že po celou tuto dobu nikdo z vlastníků cesty k jejímu užívání nic nenamítal a ani nenavrhoval jakákoliv omezení v užívání. To potvrzuje ve svém vyjádření i Roman Polák.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze komunikaci na pozemku parc.č. 217/1 považovat za veřejně přístupnou.

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 věnován 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 k užívání komunikace neměli nikdy žádné výhrady a ani 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, protože jednoznačně vyplývá existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby pozemku p.č. 217/1, neboť slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí, ke spojení těchto nemovitostí s místní komunikací na pozemku parc.č. 347/1, je přístupem k obhospodařování zahrad, luk a neexistují jiné způsoby přístupu k těmto jednotlivým nemovitostem, byť méně komfortních.

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 nepodali 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.

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, z dalších účastníků řízení se k věci vyjádřili Roman Polák, Václav Zeithaml a Petr Olbrich.

Silniční správní úřad neřeší majetkoprávní vztahy ani finanční náhrady, ale pouze statut uvedené komunikace jak požaduje žadatelka a 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):

Město Dolní Bousov, Polák Roman, Zeithaml Václav, Macounová Jana, Olbrich Petr, Bartoňová Zdeňka, Veselý Josef, Ing. Olbrich Robert, Olbrichová Marta, Bendová Jana, Jakubcová Stanislava, Jandová Julie, Jandová Julie, Kašík Alois, Kašík Libor, Klauz Miroslav, JUDr. Klauz Pavel, Krejbichová Dagmar, Masáková Marie, Pavlíčková Anna, Dorotík Ladislav, Dorotíková Eva, Němeček Vlastimil, Němečková Ivana.

Shora uvedeni JUDr. Klauz Pavel a Krejbichová Dagmar byli šetřením na Okresním soudě Mladá Boleslav, Městském úřadu Dolní Bousov a Obecním úřadu Kněžmost zjištěni jako dědici po zemřelých Klauz Václav, bytem Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov a Klauz Václav, bytem Úhelnice 32, 294 02 Kněžmost, kteří jsou stále na KN vedeni jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 230/17.

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

Obdrželi 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**

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 Petr, 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

JUDr. Klauz Pavel, Třebsín 295, 257 44 Netvořice

Krejbichová Dagmar, bytem Snovídky 65, 683 35 Vyškov

Masáková Marie, Lítkovice 28, 294 02 Kněžmost

Pavlíčková Anna, Bechov 5, 294 04 Dolní Bousov

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

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

Němeček Vlastimil, Bechov 29, 294 04 Dolní Bousov

Němečková Ivana, Bechov 29, 294 04 Dolní Bousov

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: