

Veřejné cesty

1. Mám právo mít ke své nemovitosti zajištěn přístup a příjezd?

Ne. Pokud není cesta veřejná nebo její užívání není upraveno dohodou (služebností, smlouvou), nemůžete ji bez dalšího užívat pro přístup ke své nemovitosti. Proto, než začnete užívat jakýkoliv pozemek (cestu), nejprve si zjistěte, zda jej můžete užívat a za jakých podmínek.

2. Které cesty jsou veřejné?

Veřejně přístupné cesty, které může užívat kdokoli, jsou tyto pozemní komunikace:

- dálnice,
- silnice,
- místní komunikace,
- veřejně přístupné účelové komunikace.

Veřejně nepřístupné cesty, určené pro určitý omezený okruh uživatelů, jsou:

- veřejně nepřístupné účelové komunikace,
- soukromé cesty.

3. Kdo vlastní cesty? Může veřejnou cestu vlastnit soukromá osoba?

Soukromé cesty může vlastnit kdokoli. Dálnice a silnice I. třídy vlastní stát, silnice II. a III. třídy vlastní kraj, přes jehož území tyto komunikace vedou. Místní komunikace vlastní obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Soukromé osoby mohou vlastnit účelové komunikace. Typickými účelovými komunikacemi bývají polní cesty, uličky mezi domy, vyšlapané pěšiny, vyježděné cesty. Ostatní pozemní komunikace nemohou být v soukromém vlastnictví, mohou však vést přes soukromý pozemek. V takovém případě je povinností vlastníka pozemní komunikace (obce, kraje, státu) majetkově se s vlastníkem pozemku vypořádat – odkupem pozemku či zřízením služebnosti cesty.

4. Jak mohu veřejné cesty užívat? Kdo dohlíží nad dodržováním pravidel?

Veřejné cesty může užívat každý bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterému jsou určeny (tzv. obecné užívání). Chci-li užívat cestu jinak, potřebuji zvláštní povolení (viz otázka č. 6). Užívání pozemních komunikací upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Na dodržování tohoto zákona dohlíží silniční správní úřady. Úřady by měly vést evidenci komunikací na svém území a mít přehled o tom, která cesta je pozemní komunikací.

5. Co je a kde najdu silniční správní úřad?

Silniční správní úřad je správním úřadem, který se zabývá agendou pozemních komunikací (typicky jsou to odbory dopravy nebo silničního hospodářství, ale může jimi být i jiný odbor či oddělení). Který silniční správní úřad je příslušný, závisí na kategorii konkrétní pozemní komunikace.

kategorie pozemní komunikace	silniční správní úřad
dálnice, rychlostní silnice	Ministerstvo dopravy
silnice I. třídy	krajský úřad
silnice II. a III. třídy, veřejně přístupné účelové komunikace	obecní úřad obce s rozšířenou působností
místní komunikace	obecní úřady

6. Chci užívat cestu jiným než obvyklým způsobem. Co mohu dělat?

K užívání cesty jiným než obvyklým způsobem potřebujete povolení zvláštního užívání komunikace, které vydává příslušný silniční správní úřad (viz otázka č. 5).

Podmínkou je získání předchozího souhlasu vlastníka komunikace. Proti nesouhlasnému stanovisku vlastníka se nelze odvolat a silniční správní úřad nemůže zvláštní užívání povolit.

Pokud by zvláštní užívání mohlo ovlivnit bezpečnost a plynulost silničního provozu, je nezbytný i souhlas Policie České republiky.

Na zvláštní užívání komunikace není právní nárok. Vstřícnější přístup zasluhují osoby se zdravotním postižením žádající o zřízení vyhrazeného parkování. Ombudsman doporučuje, aby obec souhlasila se zřízením vyhrazeného parkování pro osoby se zdravotním postižením vždy, nebrání-li tomu závažný důvod a neexistuje-li jiné srovnatelné řešení.

Povolení zvláštního užívání komunikace vydává silniční správní úřad na dobu určitou a v rozhodnutí stanoví jeho podmínky. Pokud je porušíte, bude Vám povolení zvláštního užívání odňato. O odnětí povolení musí vést silniční správní úřad řízení a v rozhodnutí uvést, kterou podmínku jste porušili. Nové povolení zvláštního užívání komunikace ve stejné věci vám může vydat nejdříve po uplynutí tří let ode dne právní moci rozhodnutí o odnětí povolení zvláštního užívání.

7. Jak vznikají veřejné cesty?

Dálnice, silnice a místní komunikace vznikají vydáním správního rozhodnutí.

Veřejně přístupné účelové komunikace vznikají naplněním čtyř definičních znaků, kterými jsou:

- existence dopravní cesty – musí jít o stálou a v terénu patrnou dopravní cestu určenou k užití vozidly nebo chodci,
- dopravní spojnice – cesta musí spojovat jednotlivé nemovitosti pro potřeby jejich vlastníků nebo sloužit ke spojení těchto nemovitostí s ostatními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- souhlas s obecným užíváním – vlastník cesty výslovně nebo mlčky souhlasí s tím, aby jeho cestu k dopravním účelům užíval kdokoli, souhlas předchozího vlastníka přechází na jeho nástupce,
- nutná komunikační potřeba – cesta je alespoň pro jednu ze zpřístupňovaných nemovitostí jediným existujícím dopravním spojením.

Účelová komunikace vzniká naplněním těchto znaků bez ohledu na to, jaké zápisy v katastru nemovitostí se pojí s posuzovanou cestou nebo s pozemkem, přes který vede. Zápis v katastru nemovitostí o druhu pozemku a způsobu jeho využití tedy není určující pro rozhodování o existenci komunikace. Jestliže však chybí byť jen jediný z definičních znaků, není cesta veřejně přístupnou účelovou komunikací a nemůže být předmětem veřejného užívání. O tom, jestli se na určitém pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, rozhoduje silniční správní úřad.

8. Vlastník mi brání v užívání cesty. Cizí lidé jezdí přes můj pozemek a mně se to nelíbí. Co mohu dělat?

Obrátte se na příslušný silniční správní úřad (viz otázka č. 5) a požádejte o vydání rozhodnutí o (ne)existenci veřejně přístupné účelové komunikace na daném pozemku. Silniční správní úřad rozhodne podle § 142 správního řádu, zda jde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, či nikoliv (vydá tzv. deklaratorní rozhodnutí). Za podání návrhu na zahájení řízení se platí správní poplatek ve výši 2 000 Kč.

9. Jak se mohu bránit proti přehrazení veřejné cesty (např. bránou, závorou, řetězem, hromadou kamení atp.)?

Takové přehrazení či zábrana užívání cesty je pevnou překážkou. Pokud byla překážka na cestu umístěna protiprávně, je silniční správní úřad povinen zahájit řízení z moci úřední, jakmile se o umístění překážky dozví. Podejte podnět, kterým informujete silniční správní úřad o umístění pevné překážky a žádejte její odstranění.

Je-li tato cesta jediná, kterou se můžete dostat ke své nemovitosti, požádejte o vydání rozhodnutí, jímž silniční správní úřad nařídí odstranění pevných překážek. Podáním Vaší žádosti je zahájeno řízení o odstranění pevné překážky a silniční správní úřad musí konat.

Tímto způsobem lze odstraňovat překážky ze všech veřejných cest, a to i tehdy, jestliže o veřejném charakteru cesty nebylo dosud rozhodnuto. Otázku existence veřejné cesty silniční správní úřad řeší v rámci řízení o odstranění překážky a nevede o ní samostatné řízení.

Řízení o odstranění pevné překážky ukončí silniční správní úřad jedním z následujících tří způsobů:

1. **nenaučívá odstranění**, pokud v průběhu řízení dospěje k závěru, že komunikace nenaplnuje znaky veřejně přístupné komunikace nebo prokáže-li se, že sporný předmět není nepovolenou pevnou překážkou;
2. **nařídí odstranění a stanoví vlastníkově lhůtu k odstranění pevné překážky**, pokud zjistí, že se jedná o pevnou překážku umístěnou na komunikaci;
3. **řízení zastaví**, pokud v řízení zahájeném z moci úřední odpadne jeho důvod nebo pokud se v řízení na žádost stala žádost zjevně bezpředmětnou (překážka byla mezitím odstraněna).

Je-li překážka na cestě navíc stavbou, je namístě požádat o zásah také **stavební úřad**, který je povinen prověřit, zda se jedná o stavbu a zda byla provedena podle stavebního zákona. V případě černé stavby (nepovolené) je úřad povinen zahájit řízení o jejím odstranění. Stavební úřad by měl v případě povolování staveb vždy zkoumat, zda nepovoluje stavbu na pozemní komunikaci. Není-li si jistý, měl by požádat o stanovisko silniční správní úřad.

Silniční správní úřad může trestat znečištění či poškození účelové komunikace s vozovkou i poškození veřejně přístupné účelové komunikace bez vozovky (polní cesta), které znemožňují její obecné užívání (např. její rozorání).

10. Jak se mohu bránit proti rozhodnutí silničního správního úřadu nebo jeho nečinnosti?

O nápravu rozhodnutí silničního správního úřadu se nejprve pokuste sami tím, že se odvoláte proti rozhodnutí. Odvolání se posílá silničnímu správnímu úřadu, který rozhodnutí vydal. O odvolání však rozhoduje krajský úřad. Proti rozhodnutí krajského úřadu je možné podat správní žalobu, a to do dvou měsíců poté, kdy úřad rozhodnutí účastníkům oznámil doručením písemného vyhotovení. Celou věc tak může nezávisle rozsoudit správní soud – v podrobnostech viz leták *Soudní ochrana proti rozhodnutí správních orgánů* (<https://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/>).

Jestliže silniční správní úřad odmítá zahájit řízení, ve věci rozhodnout nebo nerozhodne-li odvolací orgán do 90 dnů ode dne podání odvolání, braňte se žádostí o uplatnění opatření proti nečinnosti (vzorovou žádost naleznete na webu ombudsmana – <https://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/>).

11. S čím ombudsman pomůže a s čím nepomůže?

Neučiní-li nadřízený správní orgán opatření proti nečinnosti nebo zamítne-li odvolací orgán Vaše odvolání, můžete napsat ombudsmanovi – podat podnět podle zákona o veřejném ochránci práv. K podnětu přiložte kopie korespondence s oslovenými úřady (tj. jejich rozhodnutí, stanoviska i neformální dopisy). Zjistí-li ombudsman pochybení, navrhne opatření k nápravě.

Ombudsman nemůže:

- zrušit rozhodnutí silničních správních úřadů, to může pouze soud nebo nadřízený úřad v rámci přezkumu rozhodnutí (zahájení přezkumu může ombudsman doporučit),
- zasahovat do soukromoprávních vztahů (tj. tam, kde se jedná o užívání pozemku na základě dohody nebo služebnosti),
- řešit spory o vlastnictví pozemních komunikací,
- zasahovat do neukončených správních řízení (s výjimkou namítané nečinnosti úřadů, stížností na podjatost a opakovaných vracení věci odvolacím orgánem k novému projednání), neboť nenahrazuje rozhodovací činnost úřadů.

12. Jak si mohu zajistit přístup k nemovitosti, když k ní nevede veřejná cesta?

Ideální je pokusit se na přístupu dohodnout s vlastníkem pozemku, přes který soukromá cesta vede.

Zajištění přístupu může mít různou podobu:

1. **Výprosa** je zcela neformální dohoda, která má charakter pouhé laskavosti. Vlastník pozemku jí může kdykoliv odvolat.
2. Účelnější je proto dohodnout přístup k nemovitosti **písemnou smlouvou**. Chcete-li, aby cestu mohli užívat i pozdější vlastníci Vaší nemovitosti, sjednejte si ve smlouvě tzv. věčnou služebnost cesty, která se zapisuje do katastru nemovitostí. Dohodnete-li se s vlastníkem cesty na tzv. osobní služebnosti, právo cesty zanikne, jakmile se vlastníkem Vaší nemovitosti stane někdo jiný.
3. Jestliže se vlastník soukromé cesty odmítá dohodnout nebo není-li jeho návrh přijatelný (např. pro nadhodnocení finanční náhrady, požadavkem na odkoupení neodůvodněně velké části pozemku či nadhodnocení jeho kupní ceny atp.), můžete požádat soud o **zřízení nezbytné cesty**. Soud nezbytnou cestu povolí, pokud Vaše nemovitost není dostatečně spojena s veřejnou cestou a nelze-li přístup k ní zajistit jinak (smluvně).
4. Nezbytný přístup k nemovitosti lze zajistit i **vyvlastněním**. Jde však o krajní způsob řešení přístupu k nemovitosti, který připadá v úvahu až tehdy, pokud se na přístupu nelze domluvit jinak. Podmínky pro vyvlastnění upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Vyvlastňovací řízení vede vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází dotčený pozemek nebo stavba (obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy nebo magistrát územně členěného statutárního města).