



Obecní úřad Slapy

www.slapynadvltavou.cz
ou.slapy@volny.cz

252 08 Slapy 72
257 750 322

Č.j.: OuSl – 409/2014/Ne/3

02.12.2014

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Slapy při výkonu silničního správního úřadu podle § 40 odst. 5 písm. c) zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) rozhodl v řízení o žádosti paní Lenky Tachovské, bytem Slapy 0388, 252 08 ve věci určení, zda je pozemek p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, obci Slapy veřejně přístupnou účelovou komunikací, podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů takto:

1. Na pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, obci Slapy se nejméně od roku 1963 nachází veřejně přístupná účelová komunikace, a to v části, jejíž hranici tvoří pozemková parcela p.č. 278/15, dále 278/19, 278/18, 278/7, 278/16, 258/3, 258/1, 278/40, 278/29, 278/34 a 278/35 v k.ú. Přestavlky, přičemž tato veřejně přístupná účelová komunikace je dále ohraničena protažením hranice mezi pozemkovými parcelami p.č. 278/41 a 278/29 k pozemkové parcele p.č. 278/33 a dále protažením hranice mezi pozemkovou parcelou p.č. 278/8 a 278/34 k pozemkové parcele p.č. 278/33 vše v k.ú. Přestavlky, obci Slapy.
2. Na pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, obci Slapy se od 21. 2. 2011 nenachází veřejně přístupná účelová komunikace v části, jejíž hranici tvoří pozemková parcela p.č. 278/43, 278/41 a 278/8 v k.ú. Přestavlky, přičemž další hranici této části tvoří protažení hranice mezi pozemkovými parcelami p.č. 278/41 a 278/29 k pozemkové parcele p.č. 278/33 a dále protažení hranice mezi pozemkovou parcelou p.č. 278/8 a 278/34 k pozemkové parcele p.č. 278/33 v k.ú. Přestavlky.

Odůvodnění:

Dne 20. 8. 2014 podala paní Lenka Tachovská, bytem Slapy 0388, PSČ 252 08 žádost zdejšímu obecnímu úřadu jako silničnímu správnímu orgánu o deklaraci pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, obci Slapy jakožto veřejně přístupné účelové komunikace podle § 142 správního řádu. V žádosti se uvádí, že účelová komunikace na předmětném pozemku byla provedena Družstvem pro rekreační bydlení (dále DRB), kdy tato komunikace byla v 60. a 70 letech vybudována pro potřeby všech majitelů parcel jednak sousedících, ale i pro ostatní veřejnost, a to za finančního příspěví členů DRB. Před několika lety byl v rámci údržby proveden asfaltový povrch. Uvádí, že tato komunikace pokračuje na pozemek p.č. 278/15 v k.ú. Přestavlky a je potřebná k přístupu k chatám, postaveným na jižní straně v prudkém svahu, kde není možné až na výjimky otočení. Vozidla pak musí až 250 m couvat po komunikaci široké cca 2,80 m. Pro větší vozidla a vozidla s přívěsem je to vyloučeno.

Žadatelka uvádí, že tato komunikace rovněž umožňovala volbu směru příjezdu a vytvářela objezd s obecní cestou. Dále uvádí, že uzavřením komunikace novým vlastníkem na předmětném pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky vznikly závažné problémy v přístupnosti vozidel určených k obslužnosti občanů zde pobývajících ať už trvale anebo rekreačně, v naléhavých případech jako záchranná služba, policie, hasiči, ale i vozidla služeb, jako jsou fekální vozy, elektrikáři, vosaři, dovoz materiálu apod..

K zahájenému řízení se podáním ze dne 16. 9. 2014 v zastoupení JUDr. Jana Vydry, advokáta, č. osv. AK 2787 vyjádřil vlastník předmětného pozemku č.p. 278/36 v k.ú. Přestavlky pan Karel Vydra, bytem Slapy e.č. 376. Úvodem vyjádřil pochybnost, zda má obec pravomoc určit existenci účelové komunikace, dále uvádí, že v podkladech pro řízení není žádný doklad o existenci účelové komunikace na předmětném pozemku, že se nejedná o záležitost veřejnoprávní, ale o záležitost civilního práva, dále poukazuje na skutečnost, že pro určení nezbytnosti cesty je nutná podmínka, že nemovitost žadatele nelze řádně užívat z důvodu nedostatečného (nebo žádného) spojení s veřejnou cestou. Dále odkazuje na ustanovení občanského zákoníku, ze kterých vyplývá, že vlastník má být existencí nezbytné cesty co nejméně obtěžován. Poukazuje na skutečnost, že pozemek p.č. 278/36 vede prostředkem zahrady pana Vydry a uživatelé komunikace narušovali užívání zahrady. Proto část svého pozemku p.č. 278/36 dohradil. Uvádí, že jeho předmětný pozemek není pro přístup k okolním pozemkům potřebný, neboť jsou tyto pozemky nadále volně přístupné po neohrazené části pozemku č.p. 278/36 a po pozemku č.p. 278/15. Dále uvádí, že pozemek p.č. 278/36 se větví a vytváří dvě ramena. Z návrhu není podle jeho názoru zřejmé, na které části by účelová komunikace měla být. Pokud by to mělo být tam, kde je živý povrch, pak tento povrch se nachází částečně a protiprávně na přiléhajícím pozemku č.p. 278/8, který je v jeho vlastnictví. Následkem toho je část asfaltového povrchu umístěná na pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky tak úzká, že by zde žádné vozidlo neprojelo.

Ve věci se dále vyjádřila podáním ze dne 1. 10. 2014 paní Dr. Eliška Probstová, bytem Nad lesem 22, 147 00 Praha 4, která vlastní parcelu č. 278/29 v k.ú. Přestavlky. Uvádí, že pan Karel Vydra zcela přerušil možnost užívání veřejně užívané cesty na parcele p.č. 278/36, která je dle zápisu v KN zatížena věcným břemenem chůze a jízdy. Uvádí, že je tímto postupem znemožněn přístup k parcelám mnoha vlastníků a zcela zablokovan přístup k její parcele. Dále upozorňuje, že je tímto krokem narušena i obsluha veřejných sítí – vodovodní, elektrické, kanalizační, zkomplikovala se možnost rychlého zásahu RZP

Ve věci se dále vyjádřily paní Marcela Frenzlová, Chotouňská 8/433, 108 Praha 10 a paní Lucie Frenzlová, Gorazdova 18/333, 120 00 Praha 2 – majitelky chaty e.č. 0383 v k.ú. Přestavlky a paní Alexandra Myslivcová, Na Dolinách 52/632, 147 Praha 4 – bývalá majitelka této chaty a uvádějí, že se připojují k žadatelům o volnou průjezdnost komunikace na pozemkové parcele p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, že na zbývajících účelové komunikaci není možné se otočit, což komplikuje příjezd i pro záchranné služby.

Ve věci se vyjádřil pan Jan Růžička, bytem Feřtekova 543/15, Praha 8, 180 00 v zastoupení paní Věry Růžičkové, Severozápadní V 454/1, 141 00 Praha 4, který taktéž žádá zachovat průjezdnost komunikace p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky z důvodu potřeby majitelů souvisejících nemovitostí, jakož i pro průjezd záchranné služby, hasičů, fekálu a obslužných vozidel. Uvádí, že cestu v minulosti vybuďovalo DRB za přispění družstevníků a že prodej

komunikace ze strany DRB nebyl v pořádku, že družstevníci nebyli o prodeji informováni, aby mohli využít předkupního práva.

Ve věci se ještě vyjádřil pan Jindřich Herejk, V dolině 1156/4, 101 00 Praha 10, vlastník chaty 387 a pozemku p.č. 278/21 v k.ú. Přestavlky. Uvádí, že cesta byla vybudována DRB za finančního příspěvní družstevníků. Argumentuje, že má ztížen přístup na svůj pozemek, chybí prostor k otáčení. Musí tedy buď k chatě couvat, nebo se otočit na soukromém pozemku sousedícím s pozemkem pana Vydry. Upozorňuje, že je neuskutečnitelný závoz materiálu nákladním vozem, neboť řidiči odmítají 200 m couvat, totéž se týká vyvezení jímky i záchranné služby.

Z LV č. 1301 pro K.ú. Přestavlky, obec Slapy, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha- západ vyplývá, že vlastníkem p.č. 278/36, druh pozemku ostatní plocha je pan Karel Vydra. Na parcele vázne věcné břemeno chůze a jízdny. Situace v místě je zachycena i na snímku z pozemkové mapy. Vklad v katastru nemovitostí byl zapsán dne 21. 2. 2011.

Z LV č. 686 pro K.ú. Přestavlky, obec Slapy, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha- západ vyplývá, že vlastníkem ideální 1/2 p.č. 278/41, 278/43 a 278/8 je pan Karel Vydra (druhá id. 1/2 patří paní Daně Vydrové, bytem Slapy č.e. 376).

Správní orgán má k dispozici kopie korespondence mezi DRB (Družstvem pro rekreační bydlení) a některými chataři (pan Herejk, paní Tachovská, pan doc. MUDr. Špaček, pan Tomandl, pan Procházka) – dopisy ze dne 18. 4. 2011 a odpověď družstva ze dne 5. 5. 2011, kde se probírají důvody, proč DRB prodalo parcelu p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky panu Karlu Vydrovi, aniž by o této skutečnosti informovalo majitele sousedních pozemků. Z dopisu chataru ze dne 18. 4. 2011 vyplývá, že parcelace předmětného území proběhla kolem roku 1962, kdy byla zřízena veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku p.č. 278/36

Správnímu orgánu je situace na místě známa z jeho činnosti. Přesto bylo provedeno místní šetření, a to dne 14.5.2014. Byla pořizena fotodokumentace komunikace na pozemku p.č. 278/36 a překážky, kterou tvoří dvojkřídlá kovová vrata.

Z návrhu paní Lenky Tachovské, z vyjádření pana Karla Vydry, z vyjádření paní Dr. Probstové, paní Marcely Frenzlové, paní Lucie Frenzlové, paní Alexandry Myslivcové, Pana Jana Růžičky a pana Jindřicha Herejka, z příslušného LV, snímku z pozemkové mapy, jakož i z poznatků z místa samého dospěl správní orgán k těmto skutkovým zjištěním.

Pozemková parcela č. 278/36 v k.ú. Přestavlky je pokryta živичným povrchem a slouží v části před ohrazením zřízeným vlastníkem panem Karlem Vydrrou jako příjezdová komunikace k přilehlým pozemkům a chatám p.č. 278/19 (chata č.e. 385), p.č. 278/18 (chata č.e.384), č.p. 278/7 (chata č.e. 383), č.p. 278/16 (chata č.e. 382), dále p.č. 278/35, p.č. 278/34 (chata č.e. 660), č.p. 278/33 (chata č.e. 658), č.p. 278/28 (chata č.e. 381), č.p. 278/40, č.p. 278/29 (chata č.e. 379).

Pozemky č.p. 278/41, p.č. 278/8 a 278/43 v k.ú. Přestavlky jsou ve vlastnictví pana Karla Vydry. K umístění překážky – kovových vrat došlo na pozemku č.p. 278/36 v části, ke které přiléhají z obou strany parcely ve vlastnictví pana Karla Vydry – parcela p.č. 278/43 a parcela p.č. 278/8 v k.ú. Přestavlky.

Ke všem výše uvedeným chatám je možný příjezd přes parcelu 278/15 v k.ú. Přestavlky a následně po parcele p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, která se však umístěním kovových vrat stala komunikací slepou, neumožňující průjezd.

Příjezdová komunikace vedoucí po parcele p.č. 278/15 a následně po parcele p.č. 278/36 je 3 m široká což umožňuje průjezd se zvýšenou opatrností i nákladním automobilům

Umístění překážky – kovových vrat v části parcely p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, přiléhající k parcelám p.č. 278/8 a 278/43 v k.ú. Přestavlky tedy neznamená zamezení přístupu k výše uvedeným pozemkům a chatám ostatních vlastníků, znamená ale ztížení tohoto přístupu spočívající v tom, že přístup k těmto chatám a pozemkům je možný již pouze po pozemku 278/15 a dále po části pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky. Otočení je možné již pouze přímo na těchto pozemcích, ne na příjezdové komunikaci.

Správní orgán přikročil k zahájení předmětného řízení, neboť byl k vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 správního řádu vyzván žadatelkou paní Lenkou Tachovskou. Správní orgán vyhodnotil, že zde jsou pochybnosti o existenci veřejně přístupné účelové komunikace, když její vlastník pan Karel Vydra nesouhlasí s tím, aby pozemek p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky v celé své ploše sloužil jako veřejně přístupná účelová komunikace. Protože účelová komunikace se nezařazuje do kategorie komunikací rozhodnutím silničního správního úřadu, neexistují žádná rozhodnutí o tom, jestli tento pozemek je či není veřejně přístupnou účelovou komunikací.

Poté, co správní orgán umožnil účastníkům seznámit se s podklady rozhodnutí, obdržel ještě tato vyjádření:

Dne 10. 11. 2014 společné vyjádření vlastníků chat 0386 paní Marcely, Bohumíra a Marka Chmelíčkových, vlastníka chaty 0395 pana Tomáše Vojkovského, vlastníka chaty 0658 pana Jiřího Šlégl, vlastníka chaty 0393 pana Antonína Březiny a vlastníka chaty 0376 paní Dany Vydrové, kteří uvádějí, že umístěním plotu na parcele p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky došlo ke zklidnění dopravy v této lokalitě, což nakonec ukládá dopravní značka na příjezdové cestě – průjezd zakázán, kterou mnoho rekreatantů nerespektovalo a nedodržovalo předepsanou rychlost 30 km. Považují za nepravdivé tvrzení, že některé chaty mají po umístění překážky znemožněn příjezd.

Dále správní orgán obdržel dne 13. 11. 2014 vyjádření pana Petra Dvořáka, Sýkovecká 234, 198 00 Praha 9 – Kyje, IČ 63109301, který uvádí, že zajišťuje vývoz fekálií fekálním vozem k nemovitostem chatové oblasti, mimo jiné i navrhovatelky. Neshledává žádný problém v přístupnosti, cestu vidí jako dostatečně širokou, po které se dá couvat. Přes pozemek č.p. 278/36 z důvodu příkrostiti svahu nejezdí.

K podkladům se podáním ze dne 12. 11. 2014 prostřednictvím svého právního zástupce vyjádřil i pan Karel Vydra. Upozorňuje na další judikaturu Nejvyššího soudu i nález Ústavního soudu. Tvrdí, že živičný povrch, který by měl být předmětnou účelovou komunikací se z větší části nachází na pozemku p.č. 278/8 a pouze z menší části na předmětném pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky. Tvrdí, že neexistuje žádný souhlas vlastníků pozemku p.č. 278/8 v k.ú. Přestavlky s užíváním tohoto pozemku jako účelové komunikace.

Dále pan Karel Vydra uvádí, že všechny dotčené chaty jsou dostačujícím způsobem přístupné pro pěší i pro automobily po pozemku p.č. 278/15 v k.ú. Přestavlky. Namítá, že dopravní obslužnosti dotčených chat slouží i volně přístupná část pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, která v nejužším místě má šíři více než 3 m a v dolní části v zatáčce směrem k předmětné části je široká 5 – 6 m, čímž pro otočení vozidel vzniká prostor o délce 21 m. . Tvrdí, že vzhledem k úhlu klesání – 30% je stejně bezpečná obslužnost zajištěna pouze po pozemku p.č. 278/15 v k.ú. Přestavlky.

Dále rozebírá možnosti přístupu k chatám jednotlivých majitelů chat, kteří podávali vyjádření ve věci. Sděluje, že navrhovatelka nemusí couvat ke svému pozemku, že má dostatek místa na otočení a po přímé trase po pozemcích p.č. 278/36 a 278/15 může popředu zase odjet. Taktéž polemizuje i s tvrzeními ostatních účastníků, že se nemohou při příjezdu ke svým pozemkům otočit.

Apeluje na dodržení požadavku přiměřenosti, kdy na jedné straně stojí právo pokojného užívání vlastního pozemku a proti němu stojí požadavek, aby prostředkem jeho zahrady mohla volně projíždět vozidla jiných majitelů proto, aby nemuseli couvat nebo popojíždět do vzdálenosti 100 m nebo aby si mohli zvolit, z které strany ke své nemovitosti přijedou.

V závěru svého výše citovaného vyjádření navrhuje, aby správní orgán doplnil podklady rozhodnutí o ortho foto zobrazení celého pozemku p.č. 278/36 a 278/15 v k.ú. Přestavlky.

Správní orgán výše uvedenému požadavku vyhověl a spis doplnil o ortofoto mapu pozemku p.č. 278/36 a 278/15 v k.ú. Přestavlky.

Při posouzení věci došel správní orgán k následujícím závěrům:

Účelová komunikace je definována v ust. § 7 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění jako 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.

Současná soudní praxe i judikatura se při posuzování otázky, jestli cesta je veřejně přístupnou účelovou komunikací shoduje v nutnosti zkoumání čtyř znaků, které musí být splněny kumulativně. Tedy jestli je cesta patrná v terénu, jestli cesta slouží přístupu a příjezdu k určitým cizím nemovitostem, jestli je zde alespoň konkludentní souhlas vlastníka cesty a existence nutné komunikační potřeby.

Patrnost cesty v terénu – Zde správní orgán došel k závěru, že pozemková parcela p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky je cestou, ze shodných vyjádření účastníků vyplývá, že je cestou minimálně od 70. let, kdy její vlastník DRB, právní předchůdce současného vlastníka Karla Vydry za příspěví členů DRB nechal povrch pokrýt živičným povrchem a tato cesta minimálně od této doby sloužila jako příjezdová komunikace k výše jmenovaným chatám a pozemkům.

Příjezd a přístup k cizím nemovitostem – Zde správní orgán došel z ohledání místa samého, ze shodných vyjádření účastníků, jakož i ze snímku z pozemkové mapy k závěru, že parcela p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky jednoznačně slouží jako příjezdová cesta k nemovitostem přilehlým pozemkům a chatám p.č. 278/19 (chata č.e. 385), p.č. 278/18 (chata č.e.384), č.p. 278/7 (chata č.e. 383), č.p. 278/16 (chata č.e. 382), dále p.č. 278/35, p.č. 278/34 (chata č.e.

660), č.p. 278/33 (chata č.e. 658), č.p. 278/28 (chata č.e. 381), č.p. 278/40, č.p. 278/29 (chata č.e. 379), které patří jiným vlastníkům než vlastníkově předmětné parcely. V části, kde cesta, resp. komunikace na pozemku p.č. 278/36 sousedí s parcelami p.č. 278/41, 278/43 a 278/8 v k.ú. Přestavlky, které jsou ve vlastnictví pana Karla Vydry, však nezajišťuje přístup a příjezd k cizím nemovitostem, a to ode dne, kdy tato skutečnost nastala, tj. ode dne, kdy se pan Karel Vydra stal vlastníkem parcely p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky

Souhlas (alespoň konkludentní) vlastníka cesty – Zde je soudní i správní praxe ustálena v názoru, že veřejnou cestou – účelovou komunikací – se pozemek v soukromém vlastnictví stává věnováním, rozuměno věnováním možnosti tohoto způsobu užívání. Je nepochybné ze shodných vyjádření účastníků, že předchází vlastníku parcely p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky – DRB tuto parcelu veřejnému užívání věnovalo, když ji pokrylo živiničným povrchem, a to za finančního přispění jednotlivých členů družstva, a celá léta (od 70. let 20. století do současnosti) takto byla tato parcela vlastníky přilehlých nemovitostí využívána, a to i poté, co došlo k jejímu prodeji ze strany DRB současnému vlastníkově panu Karlu Vydrovi. Soudní praxe je ustálena v názoru, že jakmile komunikace na pozemku vznikne, nemůže být svévolně z vůle vlastníka zrušena. Také každý další vlastník pozemku je souhlasem svého předchůdce vázán.

Nutná komunikační potřeba – Zde se soudní praxe (viz např. Nález Ústavního soudu sp. Zn. II ÚS 268/06 z 9. 1. 2008) shoduje v názoru, že má-li být určitá cesta považována za veřejně přístupnou účelovou komunikací, musí jít o nezbytnou komunikační spojnici. Existuje-li jiná alternativa, nepostačuje k prohlášení za pozemní komunikaci jen zjištění, že byla posuzovaná cesta dlouhodobě užívána veřejností ke zkrácení cesty. Samotná existence jiného možného přístupu však ne druhou stranu automaticky neznamená vyloučení nutné komunikační potřeby posuzované cesty. Nutnou komunikační potřebu je tedy třeba posuzovat s ohledem na aspekty konkrétního případu. Přitom je třeba zkoumat další souvislosti, kterými jsou délka posuzovaného alternativního příjezdu, kvalita obou příjezdů.

Zde správní orgán dospěl k závěru, že nutnost komunikační potřeby není naplněna v celé ploše předmětné parcely p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky se stejnou intenzitou. Zatímco v části, ve které tato parcela sousedí s parcelami vlastníků p.č. 278/19 (chata č.e. 385), p.č. 278/18 (chata č.e. 384), č.p. 278/7 (chata č.e. 383), č.p. 278/16 (chata č.e. 382), dále p.č. 278/35, p.č. 278/34 (chata č.e. 660), č.p. 278/33 (chata č.e. 658), č.p. 278/28 (chata č.e. 381), č.p. 278/40, č.p. 278/29 (chata č.e. 379), zajišťuje parcela p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky zcela nutně a nezbytně komunikační potřebu pro vlastníky těchto parcel a pro přístup k těmto parcelám je zřízeno i věcné břemeno chůze a jízdy na této parcele, ve své části, ve které sousedí pouze s parcelami p.č. 278/43, 278/8 a 278/41 v k.ú. Přestavlky, které jsou též ve vlastnictví pana Karla Vydry, tato požadovaná nutnost komunikační potřeby naplněna není.

Ze shodných vyjádření účastníků, z místního ohledání, jakož i ze snímku z pozemkové mapy a z ortho foto mapy je nepochybné, že nutnost komunikační potřeby - příjezdu k parcelám a chatám je naplněna v části, ve které parcela p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky sousedí s parcelami vlastníků p.č. 278/19 (chata č.e. 385), p.č. 278/18 (chata č.e. 384), č.p. 278/7 (chata č.e. 383), č.p. 278/16 (chata č.e. 382), dále p.č. 278/35, p.č. 278/34 (chata č.e. 660), č.p. 278/33 (chata č.e. 658), č.p. 278/28 (chata č.e. 381), č.p. 278/40, č.p. 278/29 (chata č.e. 379), zajišťuje parcela p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, kdy příjezd je zajištěn po parcele p.č. 278/15 a následně pokračuje po předmětné parcele p.č. 278/36, po té její části, která přímo sousedí s výše

uvedenými parcelami. Tento přístup je asi o 200 m delší než původní přístup průjezdem přes nyní ohrazenou část parcely p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky, což správní orgán neshledává jako podstatný rozdíl. Správní orgán zdůrazňuje, že posuzovaná komunikace se nachází v chatové oblasti, kde žádná z budov není opatřena číslem popisným a není určena k trvalému bydlení. Právě řešení příjezdu by nepochybně posuzoval stavební úřad v případě, že by bylo projednáváno případné stavební povolení na stavbu určenou k trvalému bydlení, kde musí být řešen příjezd fekálu, svoz odpadu, atd. Příjezdová komunikace po parcele p.č. 278/15 a následně části p.č. 278/36 má šířku cca. 3m což je zcela obvyklé v obdobných chatových osadách, a to jak v okolí Slapské přehrady, tak i v jiných částech České republiky. Jeví se jako zcela přirozené a každý člověk přebývajícím na chatě v chatové oblasti musí být srozuměn se skutečností, že případný příjezd sanitky nebude tak snadný jako je tomu v částech obcí určených k zástavbě pro trvalé bydlení. Otáčení může realizovat každý z dotčených vlastníků na svém pozemku. Taktéž příjezd jakékoliv těžké techniky do chatové oblasti je možný, byť s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o chatovou osadu, nikoliv zástavbu určenou k trvalému bydlení, a to bez ohledu na to, jestli bude nebo nebude komunikace na parcele p.č. 278/36 průjezdná v celé délce.

Správní orgán zde vychází i z názoru ustálené soudní praxe, která se sjednocuje v názoru, že právo obecného užívání účelové komunikace je vázáno na uspokojování nutné komunikační potřeby. Jakmile tato potřeba pomine, uvedené právo zaniká, stejně jako omezení vlastníka pozemku. Jedná se o tzv. elasticitu vlastnictví (viz Rozsudek NS ČR č.j. 22 Cdo 766/2011)

S ohledem na tyto závěry správní orgán neprováděl žádné šetření k námitce pana Karla Vydry, že živičný povrch na pozemku p.č. 278/36 k.ú. Přestavlky zasahuje i do pozemku p.č. 278/8 v k.ú. Přestavlky v jeho vlastnictví a že část asfaltového povrchu umístěná na pozemku p.č. 278/36 v k.ú. Přestavlky je tak úzká, že by po ní neprojelo žádné vozidlo.

Jakékoliv námitky týkající se porušení předkupního práva ze strany DRB či případné vydržení nebo otázky realizace zřízeného věcného břemene chůze a jízdy mají soukromoprávní povahu a nemohou být řešeny v rámci toho veřejnoprávního řízení.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možno se odvolat prostřednictvím Obecního úřadu Slapy ke Krajskému úřadu Středočeského kraje do patnácti dnů ode dne oznámení rozhodnutí.



Ing. František Neužil
Starosta obce

Obdrží:

Účastníci řízení (na doručenu do vlastních rukou)

- Lenka Tachovská, bytem Slapy 0388, 252 08 Slapy

- Karel Vydra, bytem Slapy 0376, 252 08 Slapy

Ostatní účastníci veřejnou vyhláškou