



KULBP006AZA4

# KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

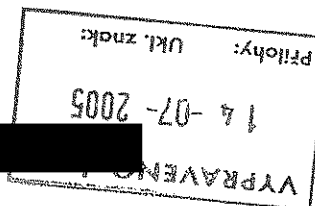
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2  
odbor územního plánování a stavebního řádu

Č. j. KULK/OÚPSŘ/2996/05

V Liberci dne 8.července 2005

Obdrží do vlastních rukou:

[Redacted]



## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst.1 písm.a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle § 7 a § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), rozhodl tak že:

Odvolání pana [Redacted] podle ustanovení § 59 odst. 2 správního řádu

**zamítá**

a rozhodnutí Městského úřadu v České Lípě, stavebního úřadu ( dále jen „ stavební úřad“ ) ze dne 11.2. 2005 vydané pod č.j. SÚ 6214/2004-330, kterým byl zamítnut návrh pana [Redacted] na vyvlastnění – omezení vlastnického práva ( zřízení věcného břemene ) k p.č. [Redacted], ve prospěch navrhovatele, pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku p.č. [Redacted] k.ú. [Redacted] obec [Redacted] a stavbě na tomto pozemku, podle § 114 z.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „ stavební zákon“ )

**potvrzuje**

## O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), který je po zrušení okresních úřadů od 1.1.2003 příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 58 odst. 1 správního řádu, přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v celém rozsahu a ve všech souvislostech, tj. i v části odvoláním nenapadené, jak je mu uloženo ustanovením § 59 odst. 1 správního řádu a zjistil následující:

Stavební úřad obdržel dne 16.12. 2004 návrh pana [Redacted] na vyvlastnění spočívající ve zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy po částí poz. p.č. [Redacted] k.ú. [Redacted] ve spoluvlastnictví [Redacted],

1

TELEFON  
485226 111BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB 19-7964100227/0100IČ  
70891508FAX  
485226 362E-MAIL  
oupsr@kraj-ibc.c

██████████ a ██████████  
██████████ k poz.p.č. ██████████ k.ú. ██████████ a stavbě na tomto pozemku ve vlastnictví ██████████  
Stavební úřad opatřením ze dne 30.12. 2004 oznámil zahájení řízení ve věci vyvlastnění práva odpovídajícímu věcnému břemenu ve výše uvedené věci účastníkům řízení dne 30.12. 2004. Současně k projednání předmětné věci nařídil ústní projednání na den 21.1. 2005 v kanceláři stavebního úřadu. Protože se oznámení o zahájení řízení o vyvlastnění nepodařilo doručit všem účastníkům řízení, stanovil stavební úřad přípisem ze dne 18.1. 2005 nový termín ústního jednání na den 7.2. 2005, tato písemnost byla již všem účastníkům řádně doručena. Z ústního jednání byl pořizen protokol a je součástí spisu. V protokolu je uvedeno, že stavební úřad zjistil, že přístup na pozemek p.č. ██████████ k.ú. ██████████ je možný ze silnice na p.č. ██████████, po ostatní komunikaci na p.č. ██████████, dále po p.p.č. ██████████ a po p.p.č. ██████████, dále je možný přístup též ze silnice p.p.č. ██████████ po stávajícím sjezdu na pozemek p.č. ██████████ a přes něj k pozemku p.č. ██████████ vše v k.ú. ██████████. Dále je jako přístup uveden též pozemek p.č. ██████████, který sousedí s pozemky ve vlastnictví ██████████ ale vzhledem k uspořádání terénu resp. konfiguraci terénu, nelze tento přístup využít. K těmto zjištěným přístupům se při ústním jednání, za účelem objasnění přístupů k pozemku p.č. ██████████ v k.ú. ██████████ tedy zjištění skutečného stavu věci, vyjádřil stavebním úřadem přizvaný odbor dopravy MěÚ Česká Lípa v tom smyslu, že pokud jde o přístup ze silnice na pozemku p.č. ██████████, přes pozemek p.č. ██████████ k pozemku p.č. ██████████ a objektu na tomto pozemku ve vlastnictví ██████████, který je navržen pro zřízení věcného břemene, je toto řešení sice nejjednodušší avšak není jediným možným přístupem. Další stávající a existující přístup je totiž možný po účelové komunikaci na pozemku p.č. ██████████ ve správě Pozemkového fondu ČR a účelové komunikaci na pozemku p.č. ██████████ ve vlastnictví ██████████ kdy se jedná o veřejně přístupné komunikace. Pokud jde o další zmíněný přístup po pozemku p.č. ██████████ – úvozová cesta, ve vlastnictví Města Česká Lípa, tento by byl téměř z hlediska sklonu nemožný. K údržbě zmíněných komunikací se pak odbor dopravy vyjádřil v tom smyslu, že údržbu na těchto účelových komunikacích by měl provádět vlastník v přiměřené spoluúčasti uživatelů těchto komunikací. Protože v návrhu na zřízení věcného břemene bylo uvedeno, že pozemek p.č. ██████████ byl prodán bez zřízení věcného břemene a bylo namítnuto, že ze strany pracovníků Města Česká Lípa při jeho prodeji došlo k neprofesionálnímu postupu, přizval si stavební úřad k ústnímu jednání též odbor správy majetku a rozvoje města Česká Lípa. Tento k námítce o neprofesionálním přístupu uvedl, že prověřil archivní dokumentaci, která se týkala prodeje parcely č. ██████████ manželům ██████████ se závěrem, že nezjistil žádné pochybení. K věci pak uvedl, že celou záležitost ohledně prodeje zmíněného pozemku p.č. ██████████ dopisem ze dne 25.8. 2004, adresovaném odvolateli objasnil. Následně stavební úřad po posouzení návrhu z hledisek podmínek uvedených v § 110 stavebního zákona, účelu a veřejného zájmu pro vyvlastnění uvedeném v ust. § 108 téhož zákona dospěl k závěru, že podmínky pro vyvlastnění spočívajícím ve zřízení věcného břemene přístupu přes pozemek p.č. ██████████ k pozemku p.č. ██████████ a stavby na něm nejsou naplněny a proto návrh rozhodnutím ze dne 11.2. 2005 zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11.2. 2005 podal dne 3.3. 2005 odvolání ██████████ ( dále jen „ odvolatel“ ), ve kterém namítá tyto následně uvedené skutečnosti:

1. Parcela č. ██████████ vedená v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, využití ostatní komunikace, ve vlastnictví Státního statku Zákupy a parcela č. ██████████ vedená v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, s využitím ostatní komunikace, ve vlastnictví ██████████, je ve skutečnosti vyjetá cesta na okraji pole. Tuto cestu nikdo neudrhuje a pro osobní automobil ( mnohdy ani nákladní automobil či traktor ) není po deštích či sněžení sjízdná. Odvolatel k tomuto namítá, že při ústním jednání, kterého se zúčastnil

též odbor dopravy, mu byly tímto správním orgánem v souvislosti s výše uvedeným sděleny i čísla zákonů, které problematiku užívání účelových komunikací upravují. V písemném vyhotovení rozhodnutí však čísla zákonů nejsou uvedena. Jejich absenci pak odvolatel považuje za chybu rozhodnutí a uvádí, že nevidí důvod, proč by měl vlastník pozemku, který je v katastru nemovitosti uveden jako ostatní plocha, využití ostatní komunikace, pouštět kohokoliv přes svou parcelu. Z této své úvahy pak dovozuje, že jediný možný přístup k jeho pozemku p.č. ■ a stavbě na něm, je přes pozemek p.č. ■ a proto trvá na zřízení věcného břemene.

2. Důvod žádosti o vyvlastnění je ten, že odvolatel chce zajistit právní formou vstup na svůj pozemek i dalším generacím. Nevidí důvod proč by měl s kýmkoliv uzavírat smlouvu o pronájmu pozemku, když se jedná o věcné břemeno, práva chůze a jízdy. Případná nájemní smlouva bez uzavření věcného břemene by byla vázána pouze na manž. ■ a se změnou majitele pozemku na jedné či druhé straně, by musela být uzavřena nová smlouva o přístupu na pozemek odvolatele. Proto je tady statut věcného břemene, které je vázáno na pozemek a nikoliv na vlastníka pozemku. K tomuto dále odvolatel namítá, že ani nikdy v minulosti nebyl přístup k pozemku p.č. ■ nyní v jeho vlastnictví veden jinak než přes pozemek p.č. ■ (dříve ■). Závěrem svého odvolání pak uvádí, že se neztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že věcné břemeno se nemusí zřizovat, protože vlastníci poz.p.č. ■ nebrání odvolateli v přístupu po tomto pozemku k poz.p.č. ■ ve vlastnictví odvolatele. Příčinu vzniklé stávající situaci pak vidí v necitlivém sloučení pozemkových parcel, z kterých vznikla nová parcela č. ■ která je nyní ve vlastnictví ■ Před tímto sloučením byla parcela č. ■ veřejným prostranstvím a z tohoto prostranství byl přístup na dnešní parcelu č. ■ a proto nebyl žádný důvod zřizovat věcné břemeno přes pozemek, který byl veřejným prostranstvím.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 56 správního řádu ostatní účastníky řízení opatřením ze dne 8.3. 2005 o podaném odvolání a stanovil termín pro případná vyjádření účastníků řízení. K podanému odvolání se dne 18.3. 2005 vyjádřili společnou písemností účastníci řízení, ■ Protože stavební úřad nemohl o odvolání sám rozhodnout, postoupil je spolu se spisem k rozhodnutí odvolacímu orgánu dne 4.4. 2005. Současně ve svém postoupení se vyjádřil též k obsahu podaného odvolání.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost a zjistil, že bylo podáno oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 53 správního řádu bylo podáno včas, je proto přípustné a je možné o něm rozhodnout jedním ze stanovených způsobů v ust. § 59 správního řádu.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v celém rozsahu a ve všech souvislostech, tj. i v části odvoláním nenapadené, jak je mu uloženo ustanovením § 59 odst. 1, správního řádu a k námitkám uplatněným v odvolání a k postupu stavebního úřadu uvádí následující:

Institut vyvlastnění představuje nucený zásah do vlastnických práv, přičemž možnosti vyvlastnění jsou obecně limitovány ustanovením článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a ustanovením § 128 odst. 2 o.z. v podstatě shodně, když listina a uvedený zákon stanoví, že vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník stanoví další podmínku spočívající v nemožnosti dosažení sledovaného

účelu jinak. Zvláštním zákonem, na který je uvedenými předpisy odkazováno, je stavební zákon. Ten upravuje jednak vyvlastnění a jednak omezení vlastnických práv, například ve formě vytvoření podmínek nezbytných pro řádné užívání pozemku či stavby, zřízením přístupové cesty.

Vyvlastnění je upraveno v ust. § 108 a násl. stavebního zákona. Podle ust. § 108 odst. 1 lze pozemky, stavby a práva k nim rozhodnutím stavebního úřadu vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. V následujícím odstavci téhož předpisu je formou výčtu uvedeno pět důvodů, pro které lze ve veřejném zájmu pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit ve prospěch jiných subjektů. Na přezkoumávanou věc pak dopadá stav předpokládaný ustanovením § 108 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Citovaná norma umožňuje vyvlastnění pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a ke stavbě.

Veřejný zájem představuje správní uvážení, správního orgánu, které nesmí vybočit z mezí a hledisek zákona. Veřejný zájem je proto z tohoto pohledu třeba zjišťovat pro každý konkrétní případ přičemž veřejný zájem je nutno chápat jako zájem, který by bylo možno označit za obecně prospěšný. Při střetu práva vlastníka na přístup k pozemku a stavbě s právy vlastníků pozemku, který má být k přístupu užit, je nutné dodržet zákonné podmínky stavebního zákona ve smyslu ust. § 110 a uvážit, zda sledovaného cíle lze dosáhnout bez omezení práva vlastníků předmětného pozemku. K tomuto bylo odvolacím orgánem zjištěno, že přístup k pozemku p.č. ■ jiným vhodným způsobem přichází v úvahu a to po účelové komunikaci na pozemku p.č. ■ ve správě Pozemkového fondu ČR a účelové komunikaci na pozemku p.č. ■ ve vlastnictví ■, a následně po komunikaci na poz. p.č. ■ ve vlastnictví odvolatele, kdy se dle sdělení silničního správního orgánu jedná mimo posledně zmíněné komunikace o veřejně přístupné účelové komunikace.

Kromě zmíněného zjištění, kdy přístup k pozemku a stavbě je možný po výše zmíněné stávající účelové komunikaci bylo dále z listin založených ve spise a z obsahu protokolu pořázeného z ústního jednání dne 7.2. 2005, resp. z vyjádření jak vlastníků pozemku přes který je navrhováno věcné břemeno tak i vyjádření samotného odvolatele zjištěno, že přístupu přes pozemek p.č. ■ ve vlastnictví ■ k pozemku odvolatele není ze strany ■ bráněno a že smírné řešení je možné, neboť ■ se nebrání s odvolatelem uzavřít smlouvu o pronájmu předmětného pozemku za účelem přístupu a příjezdu k pozemku a stavbě ve vlastnictví odvolatele.

S ohledem na toto zjištění se odvolací orgán ztotožňuje s výrokem rozhodnutí o zamítnutí návrhu na zřízení věcného břemene z důvodu, kdy zřízení věcného břemene navrhované odvolatelem nesplňuje, z důvodu výše uvedených, jednu ze zásadních podmínek a to naplnění veřejného zájmu ke kterému směřuje ust. § 108 odst. 2 písm. d) stavebního zákona tj. vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a ke stavbě. Jak již bylo výše uvedeno v řízení o vyvlastnění bylo zjištěno, že přístup přes pozemek p.č. ■ je možné řešit smírným řešením a to dohodou o jeho pronájmu s jeho vlastníky. Kromě této skutečnosti, která je dostačujícím důvodem pro zamítnutí návrhu na vyvlastnění bylo dále zjištěno, že existuje další skutečnost vylučující zásah do vlastnického práva ■, kdy přístup k pozemku a ke stavbě má odvolatel zajištěn i nyní, a to po stávající účelové komunikaci po již výše zmíněných pozemcích. Tuto skutečnost též potvrdil silniční správní orgán, kterému ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, konkr. ust. § 7 přísluší toto posuzovat. Dle tohoto ustanovení je účelová komunikace pozemní komunikací, 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. Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace a omezit popř. upravit jejich užívání může pouze na žádost vlastníka komunikace, příslušný silniční správní úřad po projednání s příslušným orgánem Policie ČR, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů vlastníka komunikace. Takto ve věci účelové komunikace nastavená zákonná úprava ve své podstatě znamená, že přímo z výše citovaného ustanovení zákona o pozemních komunikacích, účelová komunikace ze zákona slouží veřejnému užívání a proto nelze nastolit stav, který by toto veřejné užívání vyloučil. Přitom pro určení zda konkrétní cesta je účelovou komunikací či nikoliv, je nerozhodné zda na ni bylo vydáno stavební povolení. Účelovými komunikacemi tak mohou být zejména polní a lesní cesty či pěšiny ale zrovna tak účelovou komunikací může být dopravní cesta tvořena vyjetými kolejiemi. Z toho co bylo řečeno vyplývá, že pro posouzení, zda je cesta účelovou komunikací či nikoliv, je nerozhodné její stavebně technické provedení ale je nutné vyjít z jejího účelu ke kterému slouží. V posuzované věci bylo zjištěno, že komunikace po pozemcích p.č. [redacted] a [redacted] k.ú. [redacted] slouží jako cesta ke spojení dalších nemovitostí a proto je nutné ji posoudit za účelovou komunikaci, která je ze zákona veřejně přístupná a omezení jejího užívání může na návrh vlastníka komunikace povolit pouze silniční správní orgán po dohodě s příslušným orgánem policie České republiky. Na základě uvedeného pak mají vlastníci pozemku s účelovou komunikací přímo ze zákona povinnost strpět její veřejné užívání a proto nelze přisvědčit tvrzení odvolatele, že nevidí důvod proč by tito vlastníci měli kohokoliv pouštět přes pozemek v jejich vlastnictví na kterém se komunikace nachází.

Z toho co je výše uvedeno dospěl odvolací orgán k závěru, že odvolatel má přístup k pozemku p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] a stavbě na něm zajištěn a to po stávající veřejně účelové komunikaci po poz.p.č. [redacted] a [redacted] a dále po komunikaci na poz.p.č. [redacted] vše v k.ú. [redacted] a nic mu nebrání v tom aby mohl svoje nemovitosti řádně užívat. Z tohoto důvodu není pro vyvlastnění naplněna jedna ze základních podmínek a to naplnění skutkové podstaty pro vyvlastnění uvedené v ust. § 108 odst. 2 písm. d) stavebního zákona spočívající v absenci podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a ke stavbě ve vlastnictví odvolatele. Kromě toho, kdy s ohledem na uvedené má odvolatel přístup k pozemku a stavě ve svém vlastnictví zajištěn bylo dále zjištěno, že pokud i přes tento stávající přístup by chtěl jako dosud používat pro něho vhodnější přístup přes poz.p.č. [redacted] ve vlastnictví [redacted], pak toto je možné, neboť [redacted], tomuto přístupu nebrání a jsou ochotni s odvolatelem uzavřít smlouvu o nájmu tohoto pozemku za účelem přístupu a příjezdu k poz.p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] a jsou ochotni tedy toto smírně řešit.

Odvolací orgán proto s ohledem na uvedené dospěl k závěru, že stavební úřad při uvážení v tom, zda je dodržen veřejný zájem na vyvlastnění nevybočil z mezí a hledisek obsažených v ustanoveních stavebního zákona upravujících vyvlastnění, když návrh odvolatele z důvodu uvedených v odůvodnění rozhodnutí zamítl. Odvolací orgán se s tímto posouzením ztotožnil a protože rovněž neshledal ani v postupu stavebního úřadu při vedení řízení o vyvlastnění žádné pochybení rozhodl tak, že odvolání odvolatele zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Pokud jde o to komu rozhodnutí stavební úřad doručoval, pak odvolací orgán musí konstatovat, že stavební úřad nad rámec ustanovení § 112 a násl. o vyvlastnění doručil

rozhodnutí jakožto dotčenému orgánu státní správy MěÚ Česká lípa, odboru dopravy, ačkoliv citovaná ust. o vyvlastnění s účastí orgánu státní správy v řízení vůbec nepočítají. Tato chyba v označení a doručování rozhodnutí tomuto správnímu orgánu, však nemá vliv na vlastní výrok rozhodnutí ani na průběh řízení. Stavební úřad si orgán dopravy do řízení přizval pouze za účelem odborného posouzení stávající účelové komunikaci a nikoliv za účelem posouzení vlastní problematiky vyvlastnění, kterou je příslušný posoudit pouze stavební úřad. Na základě uvedeného proto odvolací orgán rozhodnutí o odvolání tomuto orgánu již nedoručoval.

### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se nelze dále odvolat a je proto konečné (§ 59 odst. 4 zákona č. 71/67 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a doplňků).



RNDr. Kateřina Lauermannová  
vedoucí odboru územního plánování  
a stavebního řádu

Doručí se: (*účastníci řízení*)

Na vědomí: Městský úřad, stavební úřad nám. T.G. Masaryka 1, 470 01 *ČESKÁ LÍPA*