

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Veřejná komunikace coby předmět soukromoprávních vztahů

Obecné užívání pozemní komunikace, je zakotveno v části šesté, zákona č. [13/1997](#) Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), kdy konkrétně § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích definuje obecné užívání těchto prostranství v režimu veřejného prostranství tak, že veřejné komunikace smí užívat každý bezplatně a k obvyklým účelům, ke kterým jsou určeny.

Z této legální definice tak lze dovodit, že pozemní komunikace jsou určeny k užívání předem neurčenou množinou osob, a to za předem stanoveným účelem, tedy v režimu veřejného prostranství. V zákoně o obcích č. [128/2000](#) Sb. je definice jiná, bez silnic a místních komunikací. V definici v zákoně o obcích jsou sice chodníky, které jsou součástí místní komunikace, ale nejsou tam již místní komunikace jako celek. Místní komunikace, které nejsou ulice, náměstí, chodníky, ale jim podobné prostory, tak mohou být jedním z ostatních prostor přístupných každému bez omezení sloužících obecnému užívání. Dálnice, dálniční mosty a odpočívadla, a silnice, které nejsou součástí ulic nebo náměstí, například rychlostní komunikace, které nespravuje obec, nejsou veřejným prostranstvím.

Dle ust. § 85 písm. a) zákona č. [128/2002](#) Sb. o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „ZObZ.“) je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, **s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převodu bytů a nebytových prostorů z majetku obce.** Zároveň je nutno poukázat na povinnost vyplývající z ust. § 38 ZObZ, který obci ukládá povinnost nakládat se svým majetkem tak, aby byl majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Zároveň je obec povinna chránit veškerý svůj majetek před **zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím.**

Při nakládání s majetkem ve vlastnictví obce, tedy i při výkonu samosprávy, kdy dochází např. k přenechání věci k užití jinému v režimu soukromoprávních vztahů, nutno dbát omezení vyplývající z ust. § 38 ZObZ, který klade na obce, coby veřejnoprávní subjekty, při nakládání se svým majetkem další nároky vyplývající právě ze zvláštního postavení obce, která nad rámec soukromého práva musí zohledňovat i důsledky vyplývající z právního jednání, jež dopadají nejen na občany obce, ale také na další osoby.

Pojem nutné komunikační potřeby

Obvyklým problémem týkajícím se veřejných komunikací je rozpor vlastnického práva (kdy je vlastníkem obvykle soukromá osoba) s potřebou zajištění přístupu vlastníka k nemovitosti ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka cesty. Limity pro omezení vlastnického práva za účelem zřízení veřejné komunikace se zabýval podrobně Ústavní soud ve svém nálezu dne 9. 1. 2008 ve věci vedené pod sp. zn. II.ÚS 268/06, ze Z řady rozsudků vyplývá, že znak nutné komunikační potřeby se naopak zkoumá vždy ve vztahu ke konkrétním dotčeným nemovitostem, pro něž sporná cesta plní roli komunikační spojnice, když pojem nutné komunikační potřeby byl již dostatečně vymezen odbornou literaturou: [\[1\]](#) „*Prominentní místo mezi znaky účelové komunikace zaujímají znak souhlasu*

vlastníka s obecným užíváním a znak nutné komunikační potřeby. Tyto dva znaky se navzájem doplňují, zároveň však mezi nimi panuje i jisté napětí. Aby totiž byl dán veřejný zájem na zachování určité cesty, musí taková cesta naplňovat v daném území nutnou komunikační potřebu, a to ve vztahu ke konkrétním nemovitostem. Postačí ovšem, pokud se nutná komunikační potřeba vztahuje třeba i jen k jediné nemovitosti. Zároveň však musí platit, že vlastník cesty připustil její užívání veřejností, tedy neomezeným (a z jeho pohledu neurčitým) okruhem osob, má-li být jeho vlastnické právo v souladu s [Listinou základních práv a svobod] bez náhrady omezeno. Proto obzvláště tam, kde jen malý počet osob užívá pravidelně určitou cestu z nutné komunikační potřeby, musí obvykle k těmto osobám přistoupit ještě uživatelé další, vlastníkem taktéž alespoň tiše trpění, abychom mohli hovořit o vzniku veřejně přístupné účelové komunikace.“ Spornou otázkou ovšem je, zda je obec (subjekt veřejného práva), coby vlastník veřejné komunikace, **oprávněna vyhodnotit, zda konkrétní komunikace podmínku nutnosti veřejné komunikace splňuje, či nikoliv**. Vyřešení této otázky pak směřuje k oprávnění obce nakládat s pozemkem, jenž historicky svým charakterem a umístěním slouží jako veřejná komunikace.

Resumé

Z ustálené soudní praxe vyplývá, že otázka nutné komunikační potřeby byla v rámci ustálené judikatury Nejvyššího soudu České republiky opakovaně řešena s tím, že vlastník komunikace není oprávněn sám rozhodovat o tom, zda ve vztahu k předmětné komunikaci nutná komunikační potřeba existuje či nikoliv. Dokud ovšem nebylo soudem uzavřeno, že otázka nutné komunikační potřeby neexistuje, musel vlastník nemovitosti strpět užívání svého majetku neurčitým okruhem uživatelů. Z tohoto pohledu je zřejmé, že vlastník nemovitosti byl omezen i v nakládání s touto nemovitostí v tom smyslu, že tento vlastník nemohl nabídnout svůj majetek k výlučnému užívání jednomu konkrétnímu subjektu vyjma zvláštního užívání v souladu s veřejným právem. Z tohoto pohledu je zřejmé, že není rozhodující, kdo je vlastníkem pozemku, jehož součástí je veřejná komunikace (tj. zda se jedná o veřejnoprávní či soukromoprávní subjekt), když rozhodujícím kritériem pro užívání tohoto majetku je charakter užívání, k němuž je svou povahou určen a dále existence nutnosti veřejné komunikace, sloužící za účelem zajištění obslužnosti nemovitostí v jejím sousedství.



JUDr. David Řezníček, LL.M., Ph.D.,
advokát

Mgr. Jana Tomášková

REZNICEK & CO.

[Řezníček & Co. s.r.o., advokátní kancelář](#)

Krajinská 281/44
370 01 České Budějovice

Tel.: +420 386 323 247
e-mail: reznicek@reznicek.com

[1] srov. Černínová, M.; Černín, K.; Tichý, M. Zákon o pozemních komunikacích. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 59

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)