

10. 7. 2025

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

# Veřejně přístupná účelová komunikace a její znaky

Tento článek je věnován problematice veřejně přístupných účelových komunikací (dále též jen „VPÚK“), které jsou kategorií zcela specifickou, a to tím, že u nich postačí naplnění zákonných a judikaturou dovozených znaků, aby se z „pouhé cesty“ stala pozemní komunikace, kterou je oprávněna široká veřejnost bezplatně a bez omezení užívat ke své dopravě. U VPÚK tedy není třeba žádného správního aktu silničně správního úřadu (dále jen „SSÚ“); na rozdíl od ostatních kategorií pozemních komunikací (místních komunikací, silnic a dálnic).

Právě tato skutečnost v sobě skýtá (alespoň dle názoru autora) na jednu stranu největší výhodu, ale na druhou stranu i riziko. Výhodu primárně pro veřejnost užívající danou cestu v domnění, že „zkrátka mohou“, byť pro to nemají soukromoprávní titul (věcné břemene, nájemní smlouvu aj.) a zároveň si pro absenci rozhodnutí SSÚ (nebylo-li dříve deklarováno) nemohou být jisti ani veřejnoprávním titulem. Rizikem je to pak samozřejmě pro vlastníka VPÚK (případně pozemku pod ní, jedná-li se o samostatnou věc s odlišným vlastníkem), a to zejména pro vlastníka nového, který o existenci VPÚK nemusel mít ani tušení.

Z daného důvodu (jakož i samozřejmě z důvodů dalších) se níže v článku zaměříme na celkem 4 znaky, které musí být kumulativně naplněny, aby se (ze zákona) z cesty stala VPÚK ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona č. [13/1997](#) Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**PozKom**“), 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.“

## 1. Jedná se o (existující) dopravní cestu

První znak VPÚK vycházející z ust. § 2 odst. 1 PozKom spočívá v tom, že se musí jednat o existující dopravní cestu patrnou v terénu a se stálým průběhem. Podmínkou stálé existence se zde naráží zejména na tzv. senové cesty (cesty vzniklé na polích při sklizni z přejezdu zemědělské techniky, které se však následně neužívají, a tak opět zarostou), které tento znak VPÚK nenaplnují, a taktéž na cesty, které se již neužívají a jejich průběh se dokládá (pouze) historickými mapami. Ani v těchto případech se totiž o VPÚK nejedná.

Patrnost cesty je soudy vykládána různým způsobem, nicméně z několika projudikovaných případů lze mít důvodně za to, že se nutně nemusí jednat o cestu zjevně vyšlapanou či vyjetou (natožpak vydlážděnou, vyasfaltovanou apod.). Postačí, pokud je z charakteru terénu zřejmé, že – pokud někudy cesta vede – tak vede právě tudy. Kupříkladu kolem ní vedou ploty, stromořadí, či jiné překážky, které cestu „usměřňují“.

Jestliže však máme volnou plochu, po níž by cesta mohla vést téměř kudykoliv, je třeba trvat na alespoň jejím zjevném vyšlapaní, neboť v takovém případě nelze z jiných znaků naplnění této

podmínky rozpoznat. V této souvislosti je ještě vhodné doplnit, že svévolným rušením rozpoznatelnosti cesty v terénu (kupříkladu jejím rozoráním či přestěhováním panelů, které ji tvořily) svůj znak neztrácí; ostatně v opačném případě by se jednalo o jasný návod pro VPÚK omezeného vlastníka.

## **2. Zákonný účel**

Druhý znak vyplývá z ust. § 7 odst. 1 PozKom, v němž je VPÚK základně definována, a to prostřednictvím vymezení svého zákonného účelu. Tímto je spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Tento znak zpravidla nebývá natolik problematický jako znaky ostatní, neboť cesta, která je užívána, je zpravidla užívána právě pro to, aby lidé mohli chodit či jezdit z jednoho pozemku na druhý. Vhodno přitom doplnit, že cesta je vždy posuzována jako celek – od svého začátku až po svůj konec. Při jejím hodnocení tedy nelze cestu kouskovat a kupříkladu tak „odstříhnout“ vlastníka nemovitosti na konci uličky konstatováním, že tam už cestu za VPÚK nepovažujeme.

## **3. Souhlas vlastníka**

Tento znak (do určité míry plynoucí z ust. § 19 PozKom) je zpravidla nejproblematictější, neboť žádný z vlastníků – vede-li se již řízení o deklaraci VPÚK – Vám nebude tvrdit, že s užíváním souhlasí; ostatně jinak by přeci zpravidla na řízení nedošlo. I přesto se jedná o znak, který je nutno v rámci řízení o deklaraci prokázat, neboť užívání cizího majetku bez souhlasu vlastníka (či bez vyvlastnění na základě zákona a za náhradu) je v demokratických státech nepřipustné.

Naštěstí pro veřejnost však platí, že souhlas s užíváním může být dán i konkludentně (mlčky), a to tak že vlastník po určitou dobu veřejnosti v užívání nijak nebránil, byť reálně mohl. Neopatřil tedy pozemek cedulemi s nápisem „*zákaz vstupu/soukromý pozemek*“, neoplotil pozemek, neumístil na cestu bránu, či alespoň neupozorňoval uživatele cesty na to, že tudy se chodit nesmí. Je však třeba zkoumat i to, zda vlastník skutečně mohl něco ze jmenovaného učinit. Je totiž možné, že byl po zkoumanou dobu zdravotně indisponován, nebo nebyl přítomen. Tehdy k udělení nesouhlasu postačí, když užívání cesty zabránil, jakmile mohl.

Nutno však doplnit, že jednou udělený souhlas (být i mlčky) zavazuje právní nástupce vlastníka. Pokud tedy vlastník nabytí pozemek s již existující VPÚK, nemůže nově začít bránit jejímu užívání; s výjimkou nabytí pozemku v restituci. Platí přitom, že u cest užívaných „*od nepaměti*“ se souhlas (prapůvodního) vlastníka předpokládá, přičemž není třeba určit, kdo přesně a odkdy přesně cestu užíval.

## **4. Nutná komunikační potřeba**

U nutné komunikační potřeby jako čtvrtého a posledního znaku k naplnění podmínek VPÚK je v soudní judikatuře nejvíce zkoumaná otázka toho, zda je zde i právě existující a právně způsobilá alternativní pozemní komunikace, kterou by veřejnost mohla užívat namísto hodnocené cesty, a to aniž by se jednalo o cestu násobně horší co do délky či terénu.

Pokud jsou přitom obě cesty srovnatelné, měl by SSÚ (v případě řízení o deklaraci VPÚK) dospět k závěru, že je třeba zatížit co nejméně tu, která je v soukromém vlastnictví (je-li druhá ve vlastnictví veřejném), nebo cestu delší, neboť ta zpravidla více zasahuje do soukromého vlastnictví. Není-li alternativní cesta za současné podoby použitelná pro dopravní účely, je třeba i zkoumat, zda a jak rozsáhle by bylo třeba cíl cesty stavebně upravovat, aby byl možný alternativní přístup či příjezd

(kupříkladu přesunutím branky).

K vyhodnocení komunikační potřeby však bylo judikaturou i odbornými publikacemi dovozeno hned několik dalších kritérií, které by měly v případě posuzování intenzity „*nutnosti*“ být brány v potaz.

Patří mezi ně kupříkladu zkoumání toho, k jakému cíli cesta vede. Na nejnižší pozici z hlediska intenzity nutnosti si lze představit cestu k louce, lesu či zahrádce. Naopak nejvyšší nutnost komunikační potřeby bude dána u staveb, ve kterých uživatelé VPÚK žijí.

**Mgr. Petr Malíšek,**  
advokát



KVB advokátní kancelář s.r.o.

Teplého 2786  
530 02 Pardubice

Tel.: +420 226 259 401  
e-mail: [pravnik@akkvb.cz](mailto:pravnik@akkvb.cz)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)