

# Účelové komunikace

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

veřejně přístupné účelové komunikace využíváme dnes a denně a přijde nám to mnohdy jako samozřejmost. Pod pojem účelové komunikace totiž spadají polní cesty, uličky mezi domy ale i vyšlapané pěšiny. Co když ale situaci obrátíme a budeme kupovat pozemek, na kterém se taková účelová komunikace nachází? Myslím, že teď už většině z nás představa pohybu cizích lidí po našem pozemku tak samozřejmá připadat nebude.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vedle dálnic, silnic a místních komunikací, rozlišuje také komunikace účelové. Tyto zákon definuje jako komunikace, „*které 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.*“

Jakákoliv cesta se pak účelovou komunikací stává samovolně a to při splnění zákonem a judikaturou stanovených podmínek. Musí jít o stálou, v terénu patrnou dopravní cestu, která naplňuje účel stanovený v zákoně, její vlastník dal souhlas k obecnému užívání své cesty veřejnosti a zároveň tato cesta naplňuje nutnou komunikační potřebu.

V momentě, kdy jakákoliv cesta splní uvedené znaky, stává se účelovou komunikací a není zde třeba žádné správní rozhodnutí.

Co se týče podmínky souhlasu vlastníka k obecnému užívání, je nutné zdůraznit, že tento souhlas nemusí být dán výslovně. Za souhlas vlastníka se totiž považuje i strpění a nebránění se proti zřízení cesty, zde hovoříme o tzv. konkludentním souhlasu. Postačí tedy, že po pozemku začnou chodit lidé, kteří zde vyšlapou pěšinu, a vy se tomu nebudete bránit.

Ať už jde o souhlas výslovný či konkludentní, jednou udělený souhlas vlastníka již nelze vzít zpět a jednostranně odvolat. A to nejen samotným vlastníkem, ale také jeho právním nástupcem - tedy tím, kdo pozemek koupí, zdědí apod. Nový vlastník tak musí účelovou komunikaci na svém pozemku strpět a uživatelům cesty nesmí nijak bránit v jejím užívání. Právnímu nástupci, který takovouto komunikaci na svém pozemku nechce, pak nezbyvá než čekat, až cesta vyjde z užívání.

Případně může využít zákonem nabízenou možnost v § 7 odst. 1. Zde je vlastníkovi umožněno v případě, že je to nezbytně nutné k ochraně jeho oprávněných zájmů, podat k příslušnému obecnímu úřadu žádost o upravení nebo omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci. Obecní úřad pak po

projednání věci s Policií České republiky může, ale nemusí, upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci.

Další nepříjemností, se kterou je účelová komunikace spojena, je její „neviditelnost“ v katastru nemovitostí. Kategorie účelové komunikace totiž v katastru nemovitostí není zavedena.

V případě koupě jakéhokoliv pozemku, je tak nejlepší učinit preventivní opatření, díky kterým můžete případným problémům s účelovou komunikací alespoň částečně předejít. Nejjednodušší je zakomponovat do kupní smlouvy prohlášení prodávajícího o tom, že přes pozemek nevede žádná účelová komunikace. V případě, že by toto prohlášení nebylo pravdivé, je pak ve smlouvě dobré stanovit prodejci také smluvní pokutu, která Vám bude sloužit jako kompenzace za to, že Vám prodávající prodal pozemek, přes který vede účelová komunikace, anebo pro ten případ sjednat možnost odstoupení od smlouvy.



Advokátní kancelář

**Mgr. Hugo Hubený**

Tel.: 608 706 372

E-mail: [info@akhubeny.cz](mailto:info@akhubeny.cz)

602 00 Brno, Běhounská 4/20