

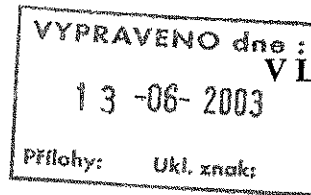


KULBP0015J9J

# KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

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

Č. j. KULK 3591/2003 - 333 - rozh.



V Liberci dne 11. června 2003

Obdrží do vlastních rukou:

•

Obdrží na doručence:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích a § 7 a § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání pana [redacted] podaného dne 26.3.2003 (předáno odvolacímu orgánu dne 16.4.2003), rozhodl podle ustanovení § 59 odst. 3 správního řádu takto:

**Rozhodnutí Městského úřadu, Stavebního úřadu, Turnov** (dále jen „stavební úřad“), ze dne 4.2.2003, č. j. SÚ/1543/328/A/2002/HOZ, kterým na návrh Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1 rozhodl dle ust. § 114 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební zákon“) o vyvlastnění ppč. [redacted] o výměře 0,1175 ha – nové číslo [redacted] a ppč. [redacted] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [redacted] – rozsah dán geometrickým plánem č. zak. 550-47/2001/2, který byl vyhotoven a ověřen oprávněným zeměměřickým inženýrem [redacted] dne 15.5.2001 pod č. 60/2001 a odsouhlasen Katastrálním úřadem v Semilech dne 15.1.2002 pod č. 602/01, a to pro uskutečnění stavby: „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a o stanovení výše náhrady za vyvlastnění

s e r u š í

a věc se vrací tomuto stavebnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí.

1

TELEFON  
485 226 111

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB 19-7964100227/0100

IČ  
70891508

FAX  
485 226 444

E-MAIL  
info@kraj-lbc.cz

## Odůvodnění:

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 stavebního úřadu v celém rozsahu a ve všech souvislostech, t. j. i v části odvoláním nenapadené, jak je mu uloženo ustanovením § 59 odst. 1 správního řádu.

Po prostudování spisu a po obhlídce na místě samém provedené dne 30.4.2003 odvolací orgán usoudil, že bude mít dostatek podkladů pro své rozhodnutí i bez uskutečnění dalšího ústního jednání a předložený návrh a průběh řízení dle dokumentů obsažených ve spisu lze popsat následovně:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1 (dále jen „navrhovatel“), podala dne 4.12.2002 „Návrh na vyvlastnění nemovitosti podle § 108 a následujících stavebního zákona a § 46 vyhl. č. 132/1998 Sb.“, který obsahoval tyto dále uvedené údaje a doklady:

Na stavbu „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“, která má být uskutečněna na předmětném pozemku, bylo vydáno Městským úřadem, Stavebním úřadem, Turnov (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutí o umístění stavby č. j. SÚ-1290/328.1/97/00 ze dne 7.2.2000, které nabylo právní moci až po vyřízení odvolání Okresním úřadem v Semilech, referátem regionálního rozvoje a vydáním rozhodnutí o odvolání č. j. RR/101/00-330 ze dne 2.6.2000 (právní moc vyznačena dne 22.6.2000) – navrhovatel přiložil kopii rozhodnutí. Uvedli, že v daném případě se jedná o veřejně prospěšnou stavbu podle schválené územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru Turnov – dále jen „ÚPSÚ Turnov“).

Dále navrhovatel uvedl, že navrhuje vyvlastnit pozemky v k. ú. [REDAKCE], ppč. [REDAKCE] o výměře 0,1175 ha – nové číslo 1000/2 a ppč. [REDAKCE] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [REDAKCE] – rozsah dán geometrickým plánem č. zak. 550-47/2001/2 ze dne 15.1.2002, který byl vyhotoven a ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem [REDAKCE] dne 15.5.2001 pod č. 60/2001 a odsouhlasen Katastrálním úřadem v Semilech dne 15.1.2002 pod č. 602/01, a to pro uskutečnění stavby: „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a předložil ověřenou kopii tohoto geometrického plánu. Doplněk návrhu na vyvlastnění, který obdržel stavební úřad dne 18.12.2002, obsahoval opravu chybně uvedeného čísla druhé vyvlastňované parcely, kdy mělo být dle navrhovatele uvedeno místo: „... a ppč. [REDAKCE] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [REDAKCE]...“ správně: „...ppč. [REDAKCE] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [REDAKCE]...“

O vyvlastnění navrhuje navrhovatel rozhodnout ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 56, IČ 65993390 a předložil kopii zřizovací listiny vydané Ministerstvem dopravy a spojů ČR dne 11.12.1996.

Navrhovatel také v návrhu prohlašuje, že pokus o získání vlastnického práva ke shora vedené nemovitosti byl bezvýsledný a toto své tvrzení dokládá: dopisem ze dne 3.4.2002 – pozvánkou na osobní projednání výkupu pozemků a zápisem z tohoto projednání konaného dne 9.5.2002; dopisem ze dne 11.7.2002, jehož přílohou byl návrh řádné kupní smlouvy a obsahoval i výzvu k uzavření této kupní smlouvy; dopisem ze dne 26.9.2002, jehož obsahem

byla urgence podpisu kupní smlouvy; dopisem ze dne 7.10.2002, který obsahoval odpověď [redacted]; dalším dopisem ze dne 14.10.2002, jehož obsahem byla opět urgence podpisu kupní smlouvy + dalším dopisem ze dne 29.10.2002, který obsahoval odpověď [redacted] dopisem právního zástupce navrhovatele [redacted] ze dne 11.11.2002 adresovaným [redacted] - doklady předloženy v kopiích, dopisy včetně kopií doručenek jako dokladů o tom, že vlastník pozemku [redacted] tyto dopisy obdržel. Dále navrhovatel předložil kopii výpisu z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. [redacted] na kterém je uveden ppč. [redacted] a jeho vlastník [redacted].

Mezi dalšími údaji návrhu je, že cena vyvlastňovaných nemovitostí činí 120 562,- Kč a tento návrh náhrady vychází ze znaleckého posudku č. 2042/02/42 ze dne 6.6.2002, který byl vypracován znalcem z oboru ekonomika – odhady nemovitostí panem [redacted] - znalecký posudek byl rovněž v kopii přiložen k návrhu.

Dále navrhovatel pod bodem 2. podal návrh na dočasné omezení vlastnického práva s odkazem na § 128 odst 2 Občanského zákoníku – dočasný zábor ppč. [redacted] o výměře 0,0184 ha a parcely, které je [redacted] vlastníkem z jedné poloviny - ppč. [redacted] o výměře 0,0168 ha, který bude na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení – doloženy návrhy nájmních smluv, dílčí kopie záborového elaborátu a výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. [redacted] pro k. ú. [redacted].

Jak bylo odvolacím orgánem ověřeno u stavebního úřadu, bylo bodu 2. návrhu přiděleno samostatné číslo jednací a byl vyčleněn k samostatnému projednání návrhu. Stavební úřad oznámil opatřením č. j. SÚ/1544/328/A/2002/HOZ ze dne 19.12.2002 zahájení řízení a v této věci bude rozhodováno samostatně.

Současně stavební úřad na základě podání opatřením č. j. SÚ/1543/328/A/2002/HOZ ze dne 19.12.2002 oznámil účastníkům řízení (navrhovateli i vlastníkově předmětného pozemku [redacted]) zahájení vyvlastňovacího řízení a nařídil ústní jednání (pro obě samostatná řízení) na den 16.1.2003. Stavební úřad do protokolu z tohoto jednání uvedl, že po prostudování předkládaných písemností dospěl k závěru, že hlavním a jediným důvodem k vyvlastnění spočívajícím v úplném přechodu práv k pozemkům v k. ú. [redacted], ppč. [redacted] o výměře 0,1175 ha – nové číslo [redacted] a ppč. [redacted] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [redacted] i k vyvlastnění - dočasnému omezení vlastnického práva k ppč. [redacted] o výměře 0,0184 ha a ppč. [redacted] o výměře 0,0168 ha, které je [redacted] vlastníkem z jedné poloviny, požadovaného po na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení, je nesouhlas vlastníka dotčeného pozemku s cenou, která je uvedena v kupní smlouvě a nesouhlas s nájmní smlouvou. [redacted] uvedl a do protokolu bylo zapsáno, že nadále trvá na svém vyjádření ze dne 29.10.2002 (v něm uvedl, že: cena je v dané lokalitě podhodnocená, jeho přesvědčení nemůže ovlivnit ani to, že navrhovatel je příspěvková organizace; k podpisu kupní smlouvy ho navrhovatel tlačí pod hrozbou vyvlastnění, což považuje za nepřipustné a za porušení čl. VI kupní smlouvy, neboť tato smlouva nevyjadřuje jeho svobodnou vůli a proto nadále nesouhlasí). V protokolu z jednání byl stavebním úřadem zapsán závěr, že mezi účastníky vyvlastňovacího řízení nedošlo k dohodě, a proto bude postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Dne 24.1.2003 provedl navrhovatel doplnění podání a v příloze doložil vzhledem k tomu, že od 1.1.2003 se datuje účinnost vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí

některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, „Dodatek ke znaleckému posudku“ vypracovaný znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí p. [redacted], který zpracoval i původní znalecký posudek – ocenění vyvlastňovaných pozemků parc. č. [redacted] a ppč. [redacted] v k. ú. [redacted] – a ve kterém je konstatováno, že původní vypočtená cena zůstává v platnosti i dle vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Dále po telefonickém rozhovoru se stavebním úřadem doplnil ještě navrhovatel svoje podání dopisem ze dne 14.2.2003 (stavební úřad obdržel dne 18.2.2003). K tomuto doplnění byla přiložena korespondence navrhovatele s [redacted]. První byl dopis [redacted] ze dne 17.1.2003, který adresoval navrhovateli a ve kterém upozorňuje, že dosud nedostal řádnou kupní smlouvu, neboť není vlastníkem ppč. [redacted] (chybně uvedeno číslo pozemku v sestavené kupní smlouvě), nemůže ji tudíž prodat a protože se veškerá dosavadní vyjádření vztahovala k neplatné smlouvě, považuje i zahájené vyvlastňovací řízení za neplatné a předčasné. Druhým dopisem z předložené korespondence je odpověď navrhovatele zasláná na doručenkou, v jehož příloze byl p. [redacted] zaslán nový návrh smlouvy s provedenou opravou chyby v psaní včetně dodatku ke znaleckému posudku a upozornění, že pokud se rozhodne podepsat opravenou kupní smlouvu, musí tak učinit nejdéle do 31.1.2003, jinak bude navrhovatel trvat na pokračování zahájeného vyvlastňovacího řízení. Ve třetím dopisu ze dne 29.1.2003 píše [redacted], že obdržel opravené smlouvy a vyjadřuje údiv nad tím, že v geometrickém plánu jsou uvedeni dva nabyvatelé – nabyvatel 2 a 3 bez uvedení jména nabyvatele – žádá proto o vysvětlení. Čtvrtý dopis ze dne 5.2.2003 obsahuje krátké vysvětlení navrhovatele ke kolonce nabyvatel uvedené v geometrickém plánu s tím, že to nemá žádný vliv na skutečnost, že celkové náklady na stavbu včetně výkupu pozemků hradí investor, kterým je státní příspěvková organizace Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Následně pak stavební úřad již vydal rozhodnutí č. j. SÚ/1543/328/A/2002/HOZ se zřejmě chybně uvedeným datem 4.2.2003 (dle úsudku odvolacího orgánu došlo k překlepu a na rozhodnutí měl být uveden datum 4.3.2002, což by lépe korespondovalo s doklady ve spisu i s daty převzetí tohoto rozhodnutí uvedenými na doručenkách), kterým rozhodl dle ust. § 114 stavebního zákona o vyvlastnění ppč. [redacted] o výměře 0,1175 ha – nové číslo [redacted] a ppč. [redacted] o výměře 0,0282 ha – nové číslo [redacted] – rozsah dán geometrickým plánem č. zak. 550-47/2001/2 ze dne 15.1.2002, který byl vyhotoven a ověřen oprávněným zeměměřickým inženýrem [redacted] dne 15.5.2001 pod č. 60/2001 a odsouhlasen Katastrálním úřadem v Semilech dne 15.1.2002 pod č. 602/01, a to pro uskutečnění stavby: „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a o stanovení výše náhrady za toto vyvlastnění, tedy bylo rozhodnuto jen o bodu 1. návrhu (jak je již uvedeno výše, k bodu 2. návrhu bylo zahájeno stavebním úřadem samostatné vyvlastňovací řízení pod č. j. SÚ/1544/328/A/2002/HOZ).

Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonem stanovené lhůtě odvolání pan [redacted] [redacted] (dále jen „odvolatel“). V odvolání uvedl následující důvody:

1. Při všech jednáních o prodeji či vyvlastnění byla překážkou dohody právě cena, proto nemohl uvěřit, když se dočetl v odůvodnění rozhodnutí, že „K výši náhrady za vyvlastnění nemovitosti uvedené v návrhu na vyvlastnění v celkové výši 120 562,- Kč nebyly ze strany současného vlastníka vyvlastňované nemovitosti výhrady.“ Jako vlastník

nemovitosti nabízí cenu 350,-Kč/m<sup>2</sup>. Menší část vzniklá rozdělením parcely silnicí na dvě části ztrácí svoji hodnotu;

2. Jako druhou alternativu nabízí výměnu pozemku za jiný stavební pozemek ve srovnatelné lokalitě a ve stejné výměře.

Stavební úřad opatřením ze dne 31.3.2003 oznámil v souladu s § 56 správního řádu napadení rozhodnutí, seznámil všechny účastníky řízení s obsahem odvolání a dal jim možnost se k odvolání do sedmi dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit. Možnosti vyjádřit se využil jak navrhovatel, tak i odvolatel.

Navrhovatel se ve vyjádření snaží vysvětlit a zdůvodnit, proč byla překážkou dohody právě cena a argumentuje tím, že se Ředitelství silnic a dálnic ČR, jako státní příspěvková organizace řízená Ministerstvem dopravy ČR, ve své činnosti (spočívající ve výkonu vlastnických práv státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, v zabezpečení jejich správy a údržby a v zabezpečení jejich výstavby a modernizace) řídí ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon stanovuje, že při úplatném nabývání majetku lze cenu sjednat pouze do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zákona č. 151/1977 Sb. (uvedeno chybně – mělo být uvedeno zákona č. 151/1997 Sb.) v platném znění a prováděcí vyhl. č. 540/2002 Sb. Vysvětluje, že Ředitelství silnic a dálnic ČR není oprávněno stanovovat při vykupování pozemků ceny dohodou stran účastníků smluvního vztahu, neboť takovýto postup by byl hrubým porušením citovaných právních předpisů a upozorňuje, že vlastník – odvolatel byl při všech ústních i písemných jednáních s touto skutečností seznámen.

Odvolatel do vyjádření k oznámení napsal, že neví, k čemu se má ještě vyjadřovat, když vše již k tomuto řekl. Znovu shrnuje, že prodejem za nabízenou cenu nesouhlasí, nabídl jinou cenu, popř. výměnu za stavební pozemek velikosti zabíraného pozemku. Nesouhlasí s vyvlastněním jako takovým, nejen s částí textu o ceně, která je stále stejná.

Stavební úřad pak postoupil odvolání v souladu s ust. § 57 odst. 2 správního řádu odvolacímu orgánu.

Odvolací orgán po prostudování spisové dokumentace k důvodům uvedeným v odvolání uvádí:

- Ad 1) V odůvodnění napadeného rozhodnutí o vyvlastnění stavební úřad opravdu uvádí, že „K výši náhrady za vyvlastnění nemovitosti uvedené v návrhu na vyvlastnění v celkové výši 120 562,- Kč nebyly ze strany současného vlastníka vyvlastňované nemovitosti výhrady.“ Dle posouzení odvolacího orgánu lze dát odvolateli za pravdu, že hlavní překážkou pro uzavření dohody byla vždy cena a z vyjádření odvolatele do protokolu sepsaného dne 16.1.2003 lze dovodit, že svoji námitku směřuje taktéž i proti navrhované náhradě (jeho stanovisko ohledně ceny za nemovitost je neměnné a trvá na něm i ve vyvlastňovacím řízení). Z tohoto hlediska nelze považovat výše uvedenou větu v odůvodnění napadeného rozhodnutí za správnou a možno konstatovat, že stavební úřad pochybil, když tuto námitku uplatněnou v rámci vyvlastňovacího řízení opominul a dokonce v odůvodnění uvedl, že žádná taková námitka uplatněna nebyla a vycházel tak z nesprávně zjištěného stavu věci.

Ad 2) Na návrh odvolatele na výměnu pozemků nebude odvolací orgán reagovat, neboť takovým způsobem by bylo možné situaci řešit na úplném počátku tehdy, pokud by navrhovatel pozemky na výměnu dostal k dispozici. Nic však nenasvědčuje tomu, že by tomu tak bylo, proto nemohl takovýmto způsobem vlastníkům pozemků vyjít vstříc.

Odvolací orgán po prostudování spisu k postupu stavebního úřadu ve vyvlastňovacím řízení a k vydanému rozhodnutí uvádí:

Dle posouzení odvolacího orgánu si stavební úřad při hodnocení podaného návrhu neuvědomil, že pojem vyvlastnění je v ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona užit jen jako legislativní zkratka a zahrnuje v sobě tři způsoby, a to trvalé odnětí vlastnického práva, omezení vlastnického práva a zřízení věcného břemena. Protože navrhovatelem podaný návrh pod bodem 1 nekonkretizuje způsob vyvlastnění a stavební úřad tento nedostatek neodstranil a navrhovatele k upřesnění návrhu nevyzval, učinil toto odvolací orgán v rámci odvolacího řízení. Odvolací orgán v tomto smyslu vyzval v rámci ústního jednání i telefonicky navrhovatele a ten doplnění provedl dopisem ze dne 29.5.2003. Tím odvolací orgán napravil v souladu s § 59 zjištěnou vadu a uvedl tak návrh do souladu s výrokem rozhodnutí stavebního úřadu, ačkoli měl zjednat nápravu již stavební úřad.

Při přezkumu rozhodnutí v celém rozsahu bylo ověřeno, že navrhovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Liberec, Zeyerova 1310, Liberec podal návrh na vyvlastnění předmětné nemovitosti pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko - Hrubý Rohozec“ oprávněně. Účel, pro který byl pozemek rozhodnutím stavebního úřadu vyvlastněn, je uveden v § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stavba „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko- Hrubý Rohozec“ je zařazena v závazné části ÚPSÚ Turnov, schváleného usnesením Městského zastupitelstva v Turnově ze dne 22.8.1996, jako veřejně prospěšná stavba. Za veřejně prospěšné stavby se podle § 108 odst. 3 stavebního zákona považují mj. i stavby pro dopravu.

Lze potvrdit údaj uvedený v podání, že na stavbu „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko- Hrubý Rohozec“ vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby pod č. j. SÚ-1290/328.1/97/00 ze dne 7.2.2000, které nabylo právní moci dne 21.6.2000 po té, kdy bylo rozhodnutím o odvolání Okresního úřadu v Semilech, referátu regionálního rozvoje č. j. RR/101/00-330 ze dne 2.6.2000 prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno a bylo řádně doručeno všem účastníkům řízení. Toto rozhodnutí o odvolání bylo pak ještě přezkoumáno v souladu s § 65 správního řádu a podnět byl Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, dopisem ze dne 19.10.2001 odložen. Platnost územního rozhodnutí byla na žádost navrhovatele prodloužena dle ust. § 40 odst 3 stavebního zákona rozhodnutím č. j. SÚ 338/328/02/hoz ze dne 21.5.2002 s nabytím právní moci dne 21.6.2002.

Navrhovatel se v návrhu na vyvlastnění a při prokazování skutečnosti, že pokusy o získání vlastnického práva k předmětné nemovitosti dohodou byly bezvýsledné, nejprve dopustil nepřesnosti. Podklady a postupy navrhovatele byly zdánlivě v pořádku - předložené dopisy zasílané odvolateli a návrh kupní smlouvy obsahovaly požadavek navrhovatele, důvody, návrh kupní ceny i upozornění, že pokud vlastník nemovitosti v termínu uvedeném

ve výzvě neodpoví, podá navrhovatel u příslušného stavebního úřadu návrh na vyvlastnění nemovitosti. Výzva k podepsání smlouvy s upozorněním byla zaslána odvolateli třikrát, vždy doporučeně do vlastních rukou, což bylo doloženo kopiemi doručenek. Navrhovatel se tak snažil prokázat, že na svou výzvu neobdržel souhlasnou odpověď ani protinávrh kupní smlouvy a že tudíž k převodu vlastnického práva nedošlo, a proto lze podat návrh na vyvlastnění. Jak v návrhu na vyvlastnění, tak i v doložené kopii návrhu kupní smlouvy však bylo chybně napsáno číslo jednoho z vykupovaných pozemků (jak již je výše popsáno, místo ppč. [REDAKCE] byl původně uveden ppč. [REDAKCE]). Tato nepřesnost nejprve nebyla zjištěna odvolatelem, ani stavebním úřadem. Částečnou nápravu provedl navrhovatel již upřesněním návrhu na vyvlastnění, které obdržel stavební úřad dne 18.12.2002. Až po jednání v rámci vyvlastňovacího řízení na chybu v návrhu kupní smlouvy upozornil odvolatel v dopisu ze dne 17.1.2003 adresovaném navrhovateli. Dále byla navrhovatelem provedena náprava i ve vztahu k odvolateli, když mu byl spolu s dopisem ze dne 23.1.2003 zaslán v potřebném počtu výtisků opravený návrh kupní smlouvy a byla mu dána znovu možnost přistoupit na dohodu v termínu do 31.1.2003 s novým upozorněním, že pokud nebude kupní smlouva podepsána, bude navrhovatel trvat na pokračování vyvlastňovacího řízení zahájeného stavebním úřadem. Všechny doklady o provedené nápravě byly předloženy stavebnímu úřadu, který v řízení dle názoru odvolacího orgánu oprávněně pokračoval, neboť tím bylo dostatečně prokázáno, že cíle vyvlastnění nebylo možné dosáhnout dohodou a byla tak splněna jedna z dalších podmínek pro použití institutu vyvlastnění.

Stavební úřad se v rámci vyvlastňovacího řízení i v odůvodnění napadeného rozhodnutí zabýval také otázkou nezbytného rozsahu vyvlastnění. Odvolací orgán souhlasí se závěrem, ke kterému stavební úřad po posouzení této podmínky pro vyvlastnění dospěl, tj. že pro předmětnou veřejně prospěšnou stavbu je nezbytné vyvlastňovat vlastnické právo v plném rozsahu, ale pouze na vymezené části ppč. [REDAKCE] o výměře 0,1175 ha, který byl oddělen pod novým číslem [REDAKCE] a ppč. [REDAKCE] o výměře 0,0282 ha, který byl oddělen pod novým číslem [REDAKCE] a zaměřen geometrickým plánem č. zak. 550-47/2001/2, který byl vyhotoven a ověřen oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDAKCE] dne 15.5.2001 pod č. 60/2001 a odsouhlasen Katastrálním úřadem v Semilech dne 15.1.2002 pod č. 602/01. Odvolací orgán ještě může doplnit, že v rámci koncentrační zásady nebyla odvolatelem uplatněna žádná námitka směřující proti vymezení nezbytného rozsahu. K námitce v tomto smyslu podané později v odvolání (rozdělením parcely silnicí na dvě části ztrácí menší část parcely svoji hodnotu) již nemůže být dle ust. § 113 odst. 3 stavebního zákona přihlédnuto.

Znalecký posudek, který byl předložen k návrhu na vyvlastnění nemovitosti včetně dodatku ke znaleckému posudku, byl vypracován znalcem z oboru ekonomika – odvětví odhady a ceny nemovitostí, [REDAKCE] pod čj. 2042/02/42 ze dne 6.6.2002, dodatek ze dne 18.1.2003. Znalecký posudek vychází při výpočtu náhrady za vyvlastnění z vyhlášky č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim, ve spojení se zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku. Znaleckým posudkem byla stanovena celková náhrada za vyvlastňovanou nemovitost ve výši 120 562,- Kč. Lze dle výše uvedeného odvodit, že celková výše náhrady za vyvlastnění byla stavebním úřadem stanovena v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Tuto částku ale ne zcela správně použil stavební úřad při stanovení náhrady za vyvlastnění v napadeném rozhodnutí. Ve výroku rozhodnutí byla totiž náhrada za vyvlastnění nedostatečně uvedena pouze celkovou částkou. Výrok o náhradě musí být správně

specifikován, např. v tomto konkrétním případě: kolik činí náhrada A) za pozemek a kolik činí náhrada B) za trvalé porosty. Nelze uvést jen výslednou částku s event. odkazem na znalecký posudek tak, jak to provedl stavební úřad v napadeném rozhodnutí.

Jak dále odvolací orgán zjistil, ve výroku napadeného rozhodnutí stavební úřad nikde nezmiňuje hmotně právní předpis, dle kterého lze pro navržený účel vyvlastnit. Navržený účel je obsažen v ust. § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, což bylo nedostatečně uvedeno pouze v odůvodněné napadeného rozhodnutí a mělo být dle názoru odvolacího orgánu taktéž zakotveno do výroku rozhodnutí.

Odvolací orgán se zabýval taktéž otázkou, zda byli navrhovatel i odvolatel na závěr v napadeném rozhodnutí řádně poučeni ve smyslu ust. § 115 a ust. § 116 stavebního zákona a § 47 vyhl. č. 132/1998 Sb, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona a zjistil, že v tomto případě nelze stavebnímu úřadu vytknout žádný nedostatek.

Odvolací orgán si ověřil, že Ředitelství silnic a dálnic ČR, jako státní příspěvková organizace, není zejména ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 a odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna s jakýmkoliv dalším účastníkem smluvního vztahu uzavírat kupní smlouvy s cenou nemovitostí stanovenou dohodou, neboť takové ujednání by bylo hrubým porušováním citovaných právních předpisů. Sjednaná dohoda o ceně, pokud by překračovala výši stanovenou oceněním znaleckým posudkem vypracovaným v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. a prováděcí vyhl. č. 540/2002 Sb., by byla neplatná v rozsahu rozdílu, o který by sjednaná cena tuto přípustnou výši překročila. Proto stavební úřad nemohl pochybit, když akceptoval vysvětlení navrhovatele, že nabídka kupní ceny vykupovaných nemovitostí v návrhu kupní smlouvy předkládaná odvolateli je neměnná, odvozená pouze od znaleckého posudku.

Odvolací orgán taktéž prověřoval, zda skutečně k výši náhrady za vyvlastnění nemovitosti uvedené v návrhu na vyvlastnění v celkové výši 120 562,- Kč neuplatnil odvolatel a vlastník vyvlastňované nemovitosti včas, tedy v rámci koncentrační zásady uplatňované ve vyvlastňovacím řízení, žádné námítky tak, jak uvedl stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí. V tomto případě byla dle odvolacího orgánu navíc koncentrační zásada prolomena opravou čísla pozemku v kupní smlouvě a tím, že byla znovu navrhovatelem předložena odvolateli k podepsání se stanoveným termínem. Výsledek prověření námitek uvedl odvolací orgán již výše, když se zabýval první námítkou uvedenou v odvolání, tedy v bodě ad 1). Odvolací orgán posoudil vyjádření odvolatele na jednání dne 16.1.2003 jako námítku proti výši náhrady a výše náhrady byla ve výroku nedostatečně uvedena pouze výslednou částkou (jak již je uvedeno výše). Pro tuto vadu, přičemž odvolací orgán nemůže tuto vadu v odvolacím řízení napravit, neboť by porušil zásadu dvojinstančnosti řízení, i pro další výše uvedené vady ve výroku i odůvodnění nezbývalo, než rozhodnout o zrušení napadeného rozhodnutí a vrátit věc stavebnímu úřadu první instance k novému projednání a rozhodnutí.

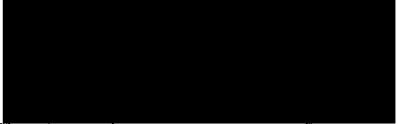
Bude proto vhodné, aby stavební úřad znovu věc s účastníky řízení projednal a pokud opět nebude vůle k dohodě, napravil výše uvedené vady rozhodnutí, doplnil a opravil jeho výrok i odůvodnění ve smyslu výše uvedených připomínek, zkontroloval správnost všech dat a znovu jej po provedených úpravách vydal.



### 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).



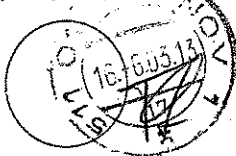
  
RNDr. Kateřina Lauermannová  
vedoucí odboru územního plánování  
a stavebního řádu


#### Dále obdrží:

Městský úřad, Stavební úřad, Ant. Dvořáka 335, 511 22 Turnov

Zásilka  
uložena dne .....

Otisk denního razítka  
a podpis vydávajícího pracovníka



Odesílatel:	Krajský úřad Libereckého kraje U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec Oddělení stavebního řádu, Skopcová Jiří
<b>DODEJKA</b>	
KULK 3591/2003 OSŘ	
Adresát:	 KULBP0015JK0 Městský úřad stavební úřad Dvořákova 334 511 22 Turnov

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 16.6.03 podpis Kroll