



KULBP001RGKN

# KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

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

Č. j. KÚLK 7707/2003 - 333 - rozh.

V Liberci dne 23. října 2003

Obdrží do vlastních rukou:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

VYPRAVENO dne :
24 -10- 2003
Přílohy: Ukl. znak:

Obdrží na doručenkou:

- 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 [REDACTED] podaného dne 3.7.2003 (předáno odvolacímu orgánu dne 25.7.2003), rozhodl podle ustanovení § 59 odst. 3 správního řádu takto:

**Rozhodnutí Městského úřadu, Stavebního úřadu, Turnov** (dále jen „stavební úřad“), ze dne 13.6.2003, č. j. SÚ/167/328/A/2003/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 – omezení vlastnického práva k části ppč. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] o výměře 0,0385 ha, které se omezuje povinností vlastníka strpět manipulační pruh podél budované komunikace pro práce související se skrývkou ornice a budováním a úpravou zářezových svahů silnice, okružní křižovatky a chodníku podél této křižovatky na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení pro účel uskutečnění veřejně prospěšné 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 111BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB 19-7964100227/0100IČ  
70891508FAX  
485 226 444E-MAIL  
info@kraj-lbc.cz

## Odůvodnění:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „odvolací orgán“), 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 obhlídce na místě samém provedené dne 30.4.2003 lze předložený návrh a průběh řízení dle dokumentů obsažených ve spisu popsat následovně:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1 (dále jen „navrhovatel“), podala dne 29.1.2003 „Návrh na vyvlastnění nemovitosti podle § 108 a následujících stavebního zákona a § 46 vyhl. č. 132/1998 Sb.“, který obsahoval pod bodem 2) návrh na dočasné omezení vlastnického práva s odkazem na § 128 odst. 2 Občanského zákoníku – dočasný zábor části ppč. [redacted] o výměře 0,0385 ha na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení – doloženy návrhy nájemních smluv, dílčí kopie záborového elaborátu a výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. [redacted] pro k. ú. [redacted]

Pod bodem 1) obsahoval tento podaný návrh také návrh na vyvlastnění dalších vyjmenovaných pozemků s cílem dosažení úplného přechodu vlastnického práva na navrhovatele. Tato část návrhu byla stavebním úřadem řešena v samostatně vedeném řízení pod č. j. SÚ/126/328/A/2003/HOZ a odvolací orgán se jím proto v tomto rozhodnutí nebude zabývat.

Návrh dále 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 dne 22.6.2000. Platnost tohoto rozhodnutí byla prodloužena do 22.6.2004 rozhodnutím č. j. SÚ 388/328/02/hoz ze dne 21.5.2002. Navrhovatelé uvedli, že se v daném případě jedná o veřejně prospěšnou stavbu podle schválené územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru Turnov – dále jen „ÚPSÚ Turnov“).

O vyvlastnění, resp. omezení vlastnického práva, navrhuje navrhovatel rozhodnout ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 56, IČ 65993390 a k návrhu předložil kopii zřizovací listiny vydané Ministerstvem dopravy a spojů ČR dne 11.12.1996. Navrhovatel v návrhu dále sděluje, že pokus o získání práva ke shora uvedené nemovitosti dohodou byl bezvýsledný a toto své tvrzení dokládá příloženými písemnostmi. Příložen byl taktéž výpis z katastru nemovitostí ze dne 13.1.2003 – list vlastnictví č. [redacted], na kterém je uveden i ppč. [redacted], pozemek zapsaný v katastru nemovitostí u [redacted] [redacted] který je ve společném jmění manželů [redacted]

Stavební úřad na základě podaného návrhu opatřením č. j. SÚ/167/328/A/2003/HOZ ze dne 13.2.2003 oznámil účastníkům řízení (navrhovateli i vlastníkům předmětných pozemků manželům [redacted]) zahájení vyvlastňovacího řízení spočívající v omezení vlastnických práv a nařídil ústní jednání na den 14.3.2003.

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 omezení vlastnických práv k ppč. [redacted], je nesouhlas vlastníků dotčeného pozemku s obsahem či podmínkami předložené nájemní smlouvy. Vlastníci pozemků [redacted] předložili při ústním jednání písemně vyjádření, ve kterém uvedli, že nesouhlasí s navrženou nájemní smlouvou i s cenou (navrženou náhradou) za vyvlastňovanou nemovitost. Připomínají, že pozemek je v územním plánu označen jako průmyslová zóna, část pozemku bude zastavěna a část bude zásadně znehodnocena (výstavbou komunikace se dostane mimo průmyslovou zónu a do ochranného pásma komunikace pro průmyslovou zónu nepoužitelného). Navrhují dohodu o prodeji celého pozemku s tím, že jim bude prodán jiný dohodnutý odpovídající pozemek nebo dohodu o prodeji celého pozemku za cenu obvyklou v místě průmyslové zóny nebo jinou dohodu. Z formálního hlediska napadají, že se v různých dokumentech uvedena pokaždé jiná výměra ppč. [redacted] a v nájemní smlouvě není stanovena cena za pronájem. V protokolu z jednání byl stavebním úřadem zapsán závěr, že mezi účastníky vyvlastňovacího řízení nedošlo k dohodě i přes skutečnost, že výměra části ppč. [redacted] obsažená v návrhu nájemní smlouvy byla navrhovatelem snížena z 0,1404 ha na 0,0385 ha, a proto bude postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona, upravujících proces vyvlastnění.

Následně pak stavební úřad již vydal rozhodnutí č. j. SÚ/167/328/A/2003/HOZ ze dne 13.6.2003, kterým rozhodl dle ust. § 114 stavebního zákona o vyvlastnění – omezení vlastnického práva k části ppč. [redacted] o výměře 0,0385 ha, které se omezuje povinností vlastníka strpět manipulační pruh podél budované komunikace pro práce související se skryvkou ornice a budováním a úpravou zářezových svahů silnice, okružní křižovatky a chodníku podél této křižovatky na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a o stanovení výše náhrady za vyvlastnění. Tímto rozhodnutím bylo tedy rozhodnuto jen o bodu 2) návrhu (jak je již uvedeno výše, k bodu 1) návrhu bylo zahájeno stavebním úřadem samostatné řízení vedené pod č. j. SÚ/126/328/A/2003/HOZ).

Proti tomuto rozhodnutí podali v zákonem stanovené lhůtě odvolání pan [redacted] (dále jen „odvolatelé“). V odvolání uvedli následující důvody:

- v napadeném rozhodnutí je dle jejich názoru nesprávně uvedeno, že cíle vyvlastnění nebylo možné dosáhnout dohodou a chybně je uveden i datum ústního jednání, při kterém to bylo údajně prokázáno – na tomto jednání dle doporučení stavebního úřadu předložili písemně vyjádření, ve kterém je prokazatelně uveden další z návrhů na dohodu;
- přiložený záborový elaborát neobsahuje předmětný pozemek, za nedostatečné považují jednání o výměrách i popis, k čemu má být pozemek využit – chybí upřesňující podmínky;
- nesouhlasí s jediným prosazovaným řešením protistrany, napadají jak způsob vyvlastnění spočívajícím v omezení vlastnického práva k jejich pozemku, tak i výši finanční náhrady;

- považují za zmatečné v rozhodnutí uvádět, že jde o omezení vlastnického práva a v odůvodnění používat výraz vyvlastnění.

Stavební úřad opatřením ze dne 7.7.2003 oznámil v souladu s § 56 správního řádu napadení rozhodnutí odvoláním, seznámil všechny účastníky řízení s jeho obsahem a dal jim možnost se k odvolání do sedmi dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit. Možnosti vyjádřit se využil navrhovatel i odvolatelé. Navrhovatel se ve vyjádření snaží podat vysvětlení k jednotlivým bodům odvolání, odvolatelé nadále trvají na jejich odvolání ze dne 2.7.2003 v plném rozsahu, včetně odůvodnění.

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:

Odvolací orgán musí konstatovat, že právě odmítání návrhu nájemní smlouvy odvolateli a také skutečnost, že není v možnostech navrhovatele přistoupit na návrhy odvolatelů, vedlo navrhovatele k tomu přesvědčení, že je nutné podání návrhu na vyvlastnění s požadovaným cílem dočasného omezení vlastnických práv k pozemkům, které dle projektu nezbytně potřebuje pro uskutečnění požadovaného záměru, tj. pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“, a proto tento návrh u stavebního úřadu podal.

Pojem vyvlastnění užívaný stavebním zákonem v sobě zahrnuje i vyvlastnění spočívající v omezení vlastnického práva. Cílem vyvlastnění je totiž dle ust. § 109 stavebního zákona dosáhnout přechodu, popřípadě omezení vlastnického práva k pozemkům a stavbám, nebo zřízení, zrušení, popřípadě omezení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám.

V tomto případě však odvolání i přes právně nevýznamné důvody mělo svoje opodstatnění. Ve svém důsledku vedlo k přezkoumání rozhodnutí v celém rozsahu, jak ukládá odvolacímu orgánu ust. § 59 odst. 1 správního řádu a tím i k zjištění uvedenému dále:

Navrhovatel v bodě 2) návrhu na dočasné omezení vlastnického práva přímo nepodává informace, za jakým konkrétním účelem potřebuje dočasně omezit vlastnická práva k předmětnému pozemku ve vlastnictví odvolatelů. Účel dočasného omezení vlastnických práv lze však odvodit z podmínek, které jsou v doloženém návrhu nájemní smlouvy uvedeny pod článkem III. „Dohodnuté podmínky pronájmu“. Navrhovatelé potřebují dle tohoto článku předmětnou část pozemku pro vytvoření manipulačního pruhu podél budované silnice, na kterém bude provedena skryvka ornice a po skončení prací bude provedena biologická rekultivace a pozemek bude navrácen v původní kultuře. Jak lze tedy z obsahu návrhu nájemní smlouvy a dalšího upřesnění v protokolu ze dne 14.3.2003 odvodit, manipulační pruh bude sloužit k provádění takových prací souvisejících se stavbou komunikace, které by nebylo možné provádět bez využití těchto sousedních pozemků.

Odvolací orgán s ohledem na výše uvedené posuzoval, zda byly stavebním úřadem dodrženy všechny podmínky pro vyvlastnění, které jsou stanoveny v § 110 stavebního zákona. První z těchto podmínek je, že vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Fakt, že cíle vyvlastnění nebylo možné dosáhnout dohodou, byl navrhovatelem dostatečně doložen a z tohoto hlediska jedna z podmínek splněna byla. Stavební úřad však nedostatečně zvažoval a zkoumal, není-li možno cíle


vyvlastnění dosáhnout jiným způsobem. Pokud jde o onen „jiný způsob“ získání předmětného práva, má se jím na mysli vždy jiný právní způsob. V daném případě se nelze domáhat vyvlastnění spočívajícího v dočasném omezení vlastnického práva k sousednímu pozemku, z kterého je nezbytné provést některé práce na stavbě, když omezení vlastnického práva lze dosáhnout jiným způsobem a to institutem upraveným v § 135 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého lze uložit povinnost těm, kteří mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům či stavbám, aby trpěli provedení těchto prací ze svých pozemků nebo staveb. S ohledem na uvedené nezbyvá, než dospět k závěru, že stavební úřad vydal rozhodnutí o vyvlastnění spočívající v omezení vlastnického práva k předmětným pozemkům ve vlastnictví odvolatele v rozporu s ust. § 110 odst. 1 stavebního zákona, a proto je jeho rozhodnutí nezákonné.

V důsledku výše uvedené nezákonnosti nepovažoval odvolací orgán za účelné se dále v odůvodnění zabývat rozborem dalšího postupu ve vyvlastňovacím řízení. Jak lze na závěr shrnout, nemělo být napadené rozhodnutí o vyvlastnění stavebním úřadem vůbec vydáno, pouze mělo být z výše uvedených důvodů rozhodnuto o zamítnutí návrhu, čímž je dán i postup stavebního úřadu v novém projednání. Odvolací orgán nemohl výrok rozhodnutí v tomto smyslu přímo změnit, protože by rozhodl s konečnou platností bez možnosti podání odvolání a porušil by tak zásadu dvojinstančnosti řízení zakotvenou ve správním řádu. Proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **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