



KULBP009NGAP

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

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

Sp. zn. OÚPSŘ 78/2006

VYPRAVENO dne V Liberci dne 23. června 2006
23-06-2006
Přílohy: Ukl. znak:

Obdrží do vlastních rukou:

1. ČEFOS s.r.o. Větrov 3281, 464 01 Frýdlant
2. [REDACTED]

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle § 7 a 58 odst. 1 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění platném do 31.12. 2005 (dále jen „správní řád“) přezkoumal na podkladě odvolání účastníků řízení [REDACTED] podaného v zastoupení [REDACTED], rozhodnutí Městského úřadu ve Frýdlantu, odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“) ze dne 13. února 2006, č.j. 439/2006/OSUZP/3/Pr-0040, a dle ustanovení § 59 odst. 2 správního řádu rozhodl tak že,

mění

rozhodnutí Městského úřadu ve Frýdlantu, odboru stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 13. února 2006, č.j. 439/2006/OSUZP/3/Pr-0040, kterým byly ve prospěch společnosti Čefos s.r.o. pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby technického zařízení – komplexní realizace hlavní skládky TDO v bývalém lomu Větrov vyvlastněny v katastrálním území Frýdlant, obec Frýdlant poz. p.č. [REDACTED] trvalý travní porost o výměře 738 m², p.č. [REDACTED] trvalý travní porost o výměře 68 m², část [REDACTED] o výměře 3601 m², zakreslený v geometrickém plánu č. 1631-1060/2005 [REDACTED] ze dne 7.4. 2005 a nově označený par.č. [REDACTED] a část par.č. [REDACTED] ostatní plocha o výměře 348 m², zakreslený v geometrickém plánu č. 1631-1060/2005 [REDACTED] ze dne 7.4. 2005 a nově označený par.č. [REDACTED] dále jen „předmětné pozemky“), zapsané v katastru nemovitostí u

1

TELEFON
485226 111BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB 19-7964100227/0100IČ
70891508FAX
485226 362E-MAIL
oupsr@kraj-lbc.c

dne 13.2. 2006 rozhodnutí o vyvlastnění předmětných pozemků pro uskutečnění předmětné stavby.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu se odvoláním ze dne 28.2. 2006, které stavební úřad obdržel dne 1.3. 2006 odvolali manželé [REDAKCE] v zastoupení advokátky [REDAKCE] (dále jen "odvolatelé"). Plná moc pro zastupování v předmětné věci byla udělena dne 24.2. 2006 a je součástí předloženého spisu.

V odvoláním jsou namítány tyto následně uvedené námitky:

1. Stavební úřad vydal rozhodnutí o vyvlastnění přesto, že byl odvolatelem panem [REDAKCE] upozorněn, že podal dne 29.8. 2005 správní žalobu, ve které se domáhá zrušení rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 29.7. 2005, č.j.KULK/OÚPSŘ/4075/2005 ve věci vydaného územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby II.a III. Etapy. Stavebnímu úřadu pak klade za vinu, že zcela opominul toto sdělení a vydal rozhodnutí o vyvlastnění aniž by vyčkal na výsledek soudního řízení. K této skutečnosti pak odvolatelé dále uvádí, že žalobě bylo vyhověno a soud obě napadená rozhodnutí vyhlášením rozsudku zrušil. Odvolatelé jsou toho názoru, že tato skutečnost bránila tomu aby stavební úřad ve věci návrhu na vyvlastnění předmětných pozemků rozhodl z důvodu, kdy vydané územní rozhodnutí na umístění předmětné stavby není v právní moci a proto nebylo možné rozhodnout o vyvlastnění předmětných pozemků.
2. Stavebnímu úřadu pak dále vyčítají, že se nedostatečně vypořádal s jejich námitkami o absenci ekologického auditu EIA ke stavbě skládky, o možnostech skladování jakéhokoliv odpadu ze sousedních zemí, o otázce prevence a o případné odpovědnosti za poškození životního prostředí a zdraví obyvatel v dotčené oblasti neboť k veškerým těmto vneseným námitkám nepřihlédl s odůvodněním, že měly být uplatněny v územním řízení o umístění předmětné stavby. K tomuto pak odvolatelé uvádí, že oni veškeré tyto námitky v územním řízení vyslovili a podivují se nad tím, že by tato povinnost měla být pouze na nich a nikoliv též na stavebním úřadu. Ohledně firmy, která skládku provozuje pak namítají, že je zcela nezbytné aby u skládky byly zřízeny i nezávislé kontrolní mechanismy k otázce co bude skladováno, v jakém množství a zda budou dodrženy hygienickotechnické normy, např. k případné prosákavosti skládky a znečišťování ovzduší.
3. K vlastnímu postupu stavebního úřadu pak namítají, že je závažnější jakým způsobem ve vyvlastňovacím řízení postupoval vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zásadní a významný zásah do základního lidského práva vlastnit majetek, které bylo již nezvratným způsobem poškozeno a zkráceno a to z důvodu, že nebyly vyčerpány jiné možnosti, jak stávající problém vyřešit. Dále odvolatelé namítají, že oni upřednostňují korektní jednání a nevylučují možnost spolupráce s firmou Čefos s.r.o., ale za podmínek dodržení ekologických a obecně prospěšných parametrů při skládkování. Odvolatelé ve svém odvolání dále rozvádí postavení firmy Čefos z pohledu jejího předmětu podnikání.
4. Odvolatelé namítají, že znalecký posudek, ze kterého stavební úřad vycházel při stanovení náhrady za vyvlastnění byl předložen navrhovatelem, aniž by si stavební úřad vyžádal nezávislý znalecký posudek. K samotnému znaleckému posudku pak odvolatelé uvádí, že byl zpracován na základě požadavku navrhovatele, včetně jím zpracovaného ohodnocení majetku v jejich vlastnictví aniž by byli přizváni k prohlídce a jednání se znalcem. Samotný posudek byl vypracován v roce 2005 na základě vyhlášky MF č. 640/2004, 452/2003 a ve znění vyhl. č. 540/2002 Sb. Tento postup, kdy byl za podklad pro stanovení ceny za vyvlastnění vzat posudek předložený navrhovatelem, považují za hrubé porušení správního řízení, neboť je porušena zásada objektivního a nezávislého posouzení věci.

5. V odvolání se dále uvádí, že navrhovatel nevyužil možnosti dohody s odvolateli. Je sice pravda, že v napadeném rozhodnutí je citována korespondence mezi účastníky řízení a navrhovatelem ale chybí zde jakékoliv vysvětlení, proč nedošlo k ústnímu jednání o předmětné záležitosti. Jsou toho názoru, že otázka koupě pozemku nemůže být řešena pouze písemnou formou a rovněž nelze v demokratické společnosti vlastníkům pozemku direktivně přikazovat a nekompromisně požadovat prodej pozemků, neboť je jen na vůli vlastníka, jak se svými nemovitostmi naloží. Stavebnímu úřadu je dále vytýkáno, že o předmětné věci nedošlo nikdy k osobnímu jednání za přispění stavebního úřadu. Navrhovateli je pak vytýkáno, že nikdy nebylo ústně ani písemně jednáno o možnosti pronájmu předmětných pozemků, nebo o eventuální spoluúčasti odvolatelů při podnikání. Odvolatelé dále namítají, že není pravda, že by nesouhlasili s provozem skládky ale bylo vždy jejich hlavním zájmem aby při provozu skládky bylo dbáno zákonnosti zejména s ohledem na její provoz, způsob skládkování a ekologii v místě, kde žijí.
6. Samotnému rozhodnutí o vyvlastnění pak vyčítají, že nebylo v řízení, které mu předcházelo posuzován veřejný zájem na vyvlastnění ale pouze se posuzoval soukromý zájem navrhovatele. Je sice pravda, že předmětné pozemky jsou v závazné části územního plánu sídelního útvaru funkčně vymezeny pro realizaci skládky TDO v bývalém lomu Větrov, jakožto veřejně prospěšné stavby, je však známa i skutečnost, že od té doby se již snažilo několik soukromých firem provozovat skládku odpadu na předmětných pozemcích avšak podnikatelská činnost těchto společností byla ukončena různými způsoby. Z tohoto důvodu se odvolatelé domnívají, že požadavek ekologického auditu EIA k předmětné stavbě by měl být ve veřejném zájmu vypracován a doložen k dokladům o případném povolení stavby a teprve poté a po pravomocném povolení stavby, které však nebude vykazovat vady, pro které by mohlo být soudem zrušeno stejně jako územní rozhodnutí, lze jednat o podmínkách spolupráce mezi navrhovatelem a odvolateli o pronájmu pozemků, které jsou napadeným rozhodnutím chybně vyvlastněny.

V závěru odvolání je pak uvedeno, že z důvodu výše uvedených objektivních skutečností je na místě aby odvolací orgán napadené předmětné rozhodnutí zrušil.

Stavební úřad v souladu s ust. § 56 správního řádu seznámil písemností ze dne 7.3. 2006 s odvoláním ostatní účastníky řízení zasláním jeho kopie a stanovil lhůtu ve které se k obsahu odvolání mohou vyjádřit. Možnosti vyjádřit se k odvolání využila společnost ČEFOS s.r.o. písemností ze dne 18.3. 2006. Ve svém vyjádření zejména uvádí, že není pravdou, že by odvolatelé nesouhlasili s výstavbou skládky a odkazují na nájemní smlouvy uzavřené odvolateli s dřívějšími provozovateli skládky, které kromě nájmu pozemku za účelem provozování skládky upravují též spoluúčast odvolatelů na jejím provozování. Dále vyvrací tvrzení odvolatelů o skutečnosti, že by za pozemky nepožadovali částku 20 milionů korun a odkazují na korespondenci mezi společností a odvolateli. Rovněž zpochybňují tvrzení odvolatelů ohledně nekorektního jednání ze strany společnosti, kterého se měla dopustit tím, že se je snažila nutit k prodeji pozemků bez toho, že by došlo k osobnímu jednání za přispění správního orgánu. K osobním jednáním došlo a na těchto jednáních odvolatelé dávali jednoznačně najevo, že dávají přednost prodeji pozemků s odůvodněním, že na skládku Větrov byly ukládány minulými majiteli nekontrolovatelné druhy odpadů a s tím oni nechtějí nic mít. Toto vyjádření formuloval opět odvolatel - pan Naiman při jednání dne 30.8. 2005, kde vyloučil rovněž možnost pronájmu pozemků společností s odůvodněním, že nemá důvěru ke skládce Větrov pokud jde již o uložené odpady a nemá jistotu, že na skládce nebude bez jeho vědomí ukládán toxický odpad společností. Protože následně v dopise ze dne 26.9. 2005 projevil vůli prodat pozemky zasahující do skládky kupci, který nabídne nejvyšší nabídku, společnost dopisem ze dne 3.10. 2005 zaslala odvolatelům cenovou nabídku

na odkoupení předmětných pozemků. K odvolateli zpochybněnému znaleckému posudku společnost uvádí, že byl zpracován registrovaným odborným znalcem a proto jej nelze zpochybňovat s odkazem na skutečnost, že jej neobstaral stavební úřad ale navrhovatel. Společnost ve svém vyjádření k posudku uvádí, že byl odvolatelům zaslán v dopise ze dne 23.3. 2005. Pro srovnání pak společnost uvádí, že i odvolatelé si nechali vypracovat nezávislý znalecký posudek č. 1382/2001, vypracovaný znalcem z oboru ceny a odhady nemovitostí v souvislosti s koupí předmětných pozemků od původní vlastnice [redacted] a kdy tyto pozemky koupili za cenu 11 000 Kč. K námitkám, kterými odvolatelé zpochybňují profesionalitu výstavby a provozu předmětné skládky pak uvádí, že odvolatelé pouze argumentují s hypotetickými argumenty bez toho, že by své zpochybnění opřeli o řádné důkazy. Na svoji obhajobu pak společnost uvádí, že vytváří nezbytné technické, organizační opatření a finanční zdroje, aby provoz skládky probíhal v souladu s organizačním řádem a obecně právními předpisy. V závěru svého vyjádření společnost odkazuje na příslušnou dokumentaci k uvedené problematice, která byla dána zainteresovaným státním orgánům a je rovněž součástí spisu v předmětné věci. Protože stavební úřad nemohl o společně podaném odvolání sám rozhodnout postoupil je spolu se spisem odvolacímu orgánu dne 3.5. 2005 k rozhodnutí, současně se v postupujícím dopise vyjádřil k obsahu odvolání.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost a zjistil, že odvolání podané odvolateli prostřednictvím právní zástupkyně [redacted] bylo podáno oprávněnými subjekty ve smyslu ust. § 53 správního řádu, bylo podáno včas, je proto přípustné a je možné o něm rozhodnout jedním ze stanovených způsobů v ust. § 59 správního řádu.

Odvolací orgán prostudováním spisu a v něm založených listin zjistil, že pro stanovení výše ceny za vyvlastnění byl použit jako doklad „Znalecký posudek“ číslo 2162/54/05 vypracovaný [redacted], znalcem v oceňování nemovitostí dne 23.4. 2005. Vzhledem k tomu, kdy vlastní rozhodnutí o vyvlastnění bylo vydáno dne 13.2. 2006, tedy téměř po více jak roce od zpracování posudku, který byl zpracován s údaji platnými k 01/2005, bylo nutné jej aktualizovat tak, aby odpovídal údajům platným v době rozhodování o odvolání a tím zajištěno aby výsledná zjištěná cena za vyvlastnění odpovídala předpisům platným v době vydání rozhodnutí o odvolání. Doplněný podklad – Znalecký posudek č. 2255/76/06 o ocenění pozemků p.č. [redacted] vypracovaný [redacted] který slouží za podklad pro stanovení výše ceny za vyvlastnění uvedených pozemků ve vlastnictví odvolatelů - pana [redacted] ve vyvlastňovacím řízení obdržel odvolací orgán dne 30.5. 2006. Ke stanovené ceně v posudku pak odvolací orgán uvádí, že pokud se týká oceňovacího předpisu, na základě kterého byla původní výsledná cena stanovena, pak tento se od předchozího ocenění nezměnil, přesto však došlo při výpočtu ceny za vyvlastnění k rozdílu směrem vzhůru v důsledku změny údaje o počtu obyvatel, který spolu s dalšími zjištěnými údaji, slouží pro výpočet ceny. Navýšení počtu obyvatel vedlo k tomu, že výsledná cena za vyvlastnění byla navýšena, avšak pouze o částku cca 500,- Kč. Odvolací orgán písemností ze dne 30.5. 2006, zaslano právní zástupkyni odvolatelů [redacted] seznámil odvolatele v souladu s ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení s doplněným podkladem pro rozhodnutí a zároveň jim stanovil lhůtu a tím možnost nahlédnout do spisu a vyjádřit se k doplněnému podkladu. Ve stanovené lhůtě se nikdo z odvolatelů k doplněnému podkladu nevyjádřil. S ohledem na zjištěnou novou cenu za vyvlastnění bylo nutné tuto skutečnost promítnout do výroku napadeného rozhodnutí.

Odvolací orgán v rámci odvolacího řízení zkoumal, zda je možné tuto změnu provést v rámci odvolacího řízení a dospěl k závěru, že je to možné. Z hlediska naplnění zásad správního řízení byla ze strany odvolacího řízení naplněna povinnost před rozhodnutím o odvolání seznámit ostatní účastníky řízení s doplněným podkladem předloženým navrhovatelem a proto odvolacímu orgánu nic nebránilo v tom aby o této skutečnosti rozhodl v rámci odvolacího řízení způsobem provedení změny výroku v části týkající se stanovení ceny za vyvlastnění. Protože jinak nebylo nutné již postoupený spis doplňovat o další podklady, přistoupil odvolací orgán k přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí na základě postoupeného spisu.

K přezkoumávané věci odvolací orgán uvádí, že institut vyvlastnění představuje nucený zásah do vlastnických práv, přičemž možnosti vyvlastnění jsou obecně limitovány ustanovením článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a ustanovením § 128 odst. 2 o.z. v podstatě shodně, když listina a uvedený zákon stanoví, že vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník stanoví další podmínku spočívající v nemožnosti dosažení sledovaného účelu jinak. Zvláštním zákonem, na který je uvedenými předpisy odkazováno, je stavební zákon. Ten upravuje jednak vyvlastnění a jednak omezení vlastnických práv, například ve formě vytvoření podmínek nezbytných pro řádné užívání pozemku či stavby, zřízením přístupové cesty. Vyvlastnění je upraveno v ust. § 108 a násl. stavebního zákona. Podle ust. § 108 odst. 1 lze pozemky, stavby a práva k nim rozhodnutím stavebního úřadu vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. V následujícím odstavci téhož předpisu je formou výčtu uvedeno pět důvodů, pro které lze ve veřejném zájmu pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit ve prospěch jiných subjektů. Na přezkoumávanou věc pak dopadá stav předpokládaný ustanovením § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Citovaná norma umožňuje ve veřejném zájmu vyvlastnění pro uskutečnění staveb pro veřejně prospěšné účely podle schválené územně plánovací dokumentace, s tím, že v odstavci 3) je uvedeno, že za stavby podle odst. 2) písm. a) se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí za podmínky, že je takto vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace. Pod stavby pro technické vybavení území, lze pak zařadit zejména stavby a zařízení pro odstraňování odpadů, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií a teplem atd. Stavebním zákonem zakotvený účel vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby podle územně plánovací dokumentace podle citovaného ustanovení je významným posunem od rozhodování stavebních úřadů ve správním řízení do procesu pořizování, projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace. Velký význam je zde kladen na veřejnou kontrolu, neboť projednávání územně plánovací dokumentace je veřejné, a politický charakter rozhodnutí obecního zastupitelstva, které schvaluje územně plánovací dokumentaci, je nesporný. Požadavky na nový obsah závazné části územně plánovací dokumentace, byly promítnuty do § 29 odst. 1 stavebního zákona, kdy ve druhém odstavci téhož zákona je výslovně uvedeno, že schvalující orgán kromě vymezení závazné části územně plánovací dokumentace vymezí též veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit s odkazem na již výše zmíněné ust. § 108 odst. 2 písm. a) a odst. 3 stavebního zákona.

Z toho co bylo uvedeno je pak zřejmé, že stěžejním problémem každého vyvlastnění je tak závěr o tom, zda navrhovaný zásah do soukromé vlastnické sféry má být uskutečněn ve veřejném zájmu či nikoli. Z tohoto důvodu zde vyvstává otázka co je veřejným zájmem, kam až sahá a jaká je jeho ochrana a podpora. Odpověď je nutné hledat právě v již zmíněných zákonných předpisech, které vyvlastnění připouštějí, tedy zejména ve stavebním zákoně jako

obecném vyvlastňovacím předpisu. Jsou-li pak ve stavebním zákoně v ust. § 108 odst. 2 stanoveny účely, pro které lze vyvlastnit, je tím zároveň vysloveno, že to jsou účely korespondující veřejnému zájmu. Tato skutečnost však automaticky neznamená, že lze pro stanovené účely bez dalšího vyvlastnit. Stavební úřad má totiž vždy za povinnost zkoumat zda vyvlastnění je v souladu s cíli a záměry územního plánování, který se prokazuje zpravidla územním rozhodnutím, zda vyvlastnění směřující k nucenému omezení či odnětí vlastnického práva v zájmu určitého řešení v území je skutečným veřejným zájmem. Jak již bylo výše uvedeno v posuzované věci bylo rozhodnuto o vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemkům, ve vlastnictví odvolatelů pro uskutečnění předmětné stavby vymezené v územně plánovací dokumentaci jako veřejně prospěšná stavba. Předmětné pozemky, které jsou předmětem vyvlastnění, jsou určeny Územním plánem sídelního útvaru Frýdlant (schváleného usnesením zastupitelstva č. 1-98 Města Frýdlant dne 29.1. 1998) a vyhláškou Města Frýdlantu č.16/2/98 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Frýdlant, kde pod bodem č. 13 je vyhlášena stavba komplexní realizace hlavní skládky TDO v bývalém lomu Větrov, jako veřejně prospěšná stavba, k zastavění stavbou technického zařízení. Na realizaci II. a III. etapy předmětné stavby bylo na předmětné pozemky vydáno Městským úřadem ve Frýdlantu, odborem stavebního úřadu a životního prostředí dne 7.3. 2005 pod č.j. 1718/2004/OSUZP/8/Pr-Ú 012 územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 28.3. 2006. Z toho co bylo uvedeno tedy vyplývá, že požadavek na soulad s cíli a záměry územního plánování byl naplněn a tento byl ještě podtržen, tím, že účel vyvlastnění byl zahrnut do schválené územně plánovací dokumentace, jak je výše uvedeno. Rovněž tak byl naplněn požadavek veřejného zájmu na vyvlastnění, kdy za kritérium je nutné považovat skutečnost, kdy lze zákonnou cestou získat vlastnické právo k pozemkům potřebným pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu vyvlastněním (§ 108 odst. 2 a 3 stavebního zákona) a kdy uskutečnění předmětné stavby je podloženo obecně prospěšným zájmem, zřídit v daném území zařízení na likvidaci odpadů.

Pokud jde o rozsah vyvlastnění byly k návrhu navrhovatele předmětné pozemky vyvlastněny způsobem převodu vlastnického práva na navrhovatele, z důvodu, kdy i po rekultivaci, asanaci a po uzavření provozu skládky je nutná následná péče o skládku zakotvená v ust. § 52 z.č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve které se stanoví doba trvání a podmínky péče o skládku po uzavření jejího provozu s tím, že se musí stanovit doba trvání nejméně 30 let. Tato skutečnost pak znamená, že vlastníci předmětných pozemků tj. odvolatelé by byli omezeni v jejich řádném užívání a proto bylo navrhovatelem navrženo vyvlastnění, spočívající v přechodu práv k vyvlastňovaným předmětným pozemkům.

Pokud jde o zkoumání naplnění další podmínky, kterou je nutné v rámci vyvlastňovacího řízení naplnit, kdy konkrétně se jedná o naplnění požadavku vyvlastnit jen v nezbytném rozsahu, pak odvolací orgán s ohledem na uvedené dospěl k závěru, že se jí stavební úřad zabýval, kdy v řízení zkoumal jak rozsah záboru dotčených pozemků, tak i intenzitu zásahu do vlastnických práv a dospěl k závěru, že obě tato kritéria jsou pro daný účel vyvlastnění naplněna a proto vyvlastnění předmětných pozemků z hlediska jejich rozsahu i z hlediska intenzity zásahu do vlastnického práva je možné. Odvolací orgán se s tímto posouzením ztotožňuje a to z důvodu již výše uvedených, kdy přechod práv je nutný, neboť i po uzavření skládky je nutná péče o skládku, která znemožňuje řádné užívání předmětných pozemků. Pokud jde o požadavek vyvlastnit pozemky pouze v nezbytném rozsahu, pak i toto hledisko je naplněno. Stavební úřad se touto problematikou podrobně

zabývá na straně čtvrté odůvodnění a odvolací orgán proto nepovažuje za nutné se k tomuto jakkoliv dále vyjadřovat s tím, že se s odůvodněním stavebního úřadu plně ztotožňuje.

Další podmínku, kterou je nutné pro vyvlastnění naplnit je skutečnost, že pro účel vyvlastnění tj. přechod vlastnických práv k předmětným pozemkům se nepodařilo dosáhnout dohody nebo jiný způsob. Důkaz o tom, že pokus o získání práva k pozemku dohodou byl bezvýsledný, je obligatorní náležitostí návrhu na vyvlastnění. K uzavření dohody, jež může mít různou formu (kupní smlouva, směnná smlouva apod.) přitom může dojít ještě kdykoli v průběhu vyvlastňovacího řízení. Pokud jde o zmíněný „ jiný způsob“ získání předmětného práva, má se jím na mysli vždy jiný právní způsob. Odvolací orgán z postoupeného spisu zjistil, že v něm jsou založeny do vlastních rukou zasláné výzvy (včetně poštovních dokladů o zaslání těchto výzev) k uzavření dohody mezi navrhovatelem a odvolateli o převodu předmětných pozemků ze dne 18.12.2003, 20.1. 2004, 23.3. 2005, 15.4. 2005, 15.9.2005, 3.10.2005, 21.10. 2005, 23.10.2005, 25.10. 2005 které dokladují, že navrhovatel se s odvolateli snažil v rámci dohodovacího řízení, které probíhalo od konce roku 2003 do konce roku 2005, tedy bezmála skoro dva roky, dohodnout cenu za převod vlastnictví k předmětným pozemkům. Spis rovněž obsahuje reakce odvolatelů na zasláné výzvy a to konkrétně písemnosti ze dne 14.1. 2004, 14.3. 2005, 13.4. 2005, 26.9. 2005, 4.10. 2005, 17.10.2005.

Z těchto listin, který spis obsahuje nezbývá než zkonstatovat, že navrhovatel spolu s odvolateli se snažil předmětnou záležitost vyřešit v rámci dohodovacího řízení ale bohužel toto dohadování nevedlo k jednoznačnému závěru tj. k dohodě o cíli vyvlastnění a proto navrhovatel podal u stavebního úřadu návrh na vyvlastnění předmětných pozemků s tím, že kromě tohoto návrhu a dalších příloh k návrhu současně přiložil též řadu listin dokladující snahu se o předmětné věci dohodnout v rámci dohodovacího řízení. Stavební úřad o skutečnosti, že se nepodařilo dosáhnout dohody o předmětné věci se podrobně rozepisuje v odůvodnění napadeného rozhodnutí, včetně popsání jednotlivých úkonů obsažených v listinách založených ve spise. Odvolací orgán na základě uvedeného proto dospěl ke stejnému závěru jako stavební úřad, že v posuzované věci k dohodě o předmětných pozemkách nedošlo a proto byl splněn další předpoklad pro provedení vyvlastňovacího řízení o těchto pozemcích.

Odvolací orgán dále zkoumal, zda stavebním úřadem stanovená cena na základě znaleckého posudku č. 2162/54/05 zpracovaného znalcem z oboru ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací nemovitostí [REDAKCE], jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem, vychází při výpočtu náhrady za vyvlastnění z právních předpisů platných v době jejího stanovení. Jak již je výše stanoveno zjistil odvolací orgán, že cena byla vypočtena podle platných právních předpisů ale přesto odvolací orgán si od navrhovatele nechal zpracovat nový znalecký posudek z důvodu, kdy rozhodnutí o vyvlastnění bylo vydáno dne 13.2. 2006, tedy téměř po více jak roce od zpracování posudku, který byl zpracován s údaji platnými k 01/2005 a proto jej bylo nutné aktualizovat tak, aby odpovídal údajům platným v době rozhodování o odvolání a tím zajištěno aby výsledná zjištěná výše ceny za vyvlastnění odpovídala předpisům platným v době vydání rozhodnutí o odvolání. Nový znalecký posudek byl zpracován a proto v rámci odvolacího řízení bylo nutné postupovat tak jak je již výše v tomto odůvodnění podrobně uvedeno. Odvolací orgán nemá důvod jakkoli zpochybňovat tento nový znalecký posudek a proto jeho výslednou cenu za ocenění předmětných pozemků je možné použít pro stanovení ceny za vyvlastnění v rozhodnutí o vyvlastnění předmětných pozemků.

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

- Ad 1) Sama skutečnost, že bylo rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 29.7. 2005 č.j. KULK/OÚPSŘ/4075/2005 ve věci vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby – skládky TDO v bývalém lomu Větrov napadeno žalobou, bez toho, že by bylo předtím odložena vykonatelnost zmíněného územního rozhodnutí, ještě neznamená překážku pro provedení vyvlastňovacího řízení. Jedině skutečnost, kdy by bylo již rozhodnuto o žalobě a zrušeno územní rozhodnutí by byla důvodem pro přerušení vyvlastňovacího řízení z důvodu vyřešení předběžné otázky. Tato skutečnost však při projednávání návrhu na vyvlastnění nenastala a proto vydanému rozhodnutí nelze vytýkat, jak to činí odvolatelé, že bylo bez dalšího vydáno. K tomuto je pak třeba dodat, že přestože bylo později po vydání rozhodnutí o vyvlastnění (vydáno dne 13. 2. 2006) krajským soudem rozhodnutí odvolacího orgánu ve věci vydaného územního rozhodnutí ve svém druhém výroku (zamítnutí odvolání [redacted] jako opožděné) pro vady řízení, spočívající v prolomení fikce doručení zrušeno dne 15.2. 2006 a věc v tomto druhém výroku vrácena odvolacímu orgánu k novému rozhodnutí, pak ani tato skutečnost nemá vliv na rozhodnutí o vyvlastnění. V současné době bylo totiž již odvolacím orgánem znovu rozhodnuto o odvolání [redacted] s tím, že stejně jako v případě odvolání paní Naimanové bylo zamítnuto a potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7.3. 2005, č.j. 1718/2004/OSUZP/8/Pr-Ú 012, kterým bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění skládky odpadu Větrov II. a III. a toto se stalo pravomocným dne 28.3. 2006. Tato skutečnost pak znamená, že podmínky pro vyvlastnění pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby – předmětné stavby jsou prokázány právě tímto pravomocným územním rozhodnutím a proto nic nebrání tomu aby o vyvlastnění bylo rozhodnuto. Z tohoto důvodu je proto nutné tvrzení odvolatelů o opaku odmítnout.
- Ad 2) K námitce o absenci ekologického auditu EIA ke stavbě skládky je nutné uvést, že se jedná o námitku, která jde nad rámec předmětu řízení. O této námitce bylo navíc rozhodnuto v rámci již výše zmíněného územního rozhodnutí ze dne 7.3. 2005 a proto již tato nemůže být úspěšně namítána ve vyvlastňovacím řízení. Stavební úřad odvolatele na skutečnost, že k námitkám, které byly v územní řízení zamítnuty nebo mohly být uplatněny v územním řízení podle stavebního zákona se ve vyvlastňovacím řízení nepřihlíží byli výslovně upozorněni v oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 12. 1. 2006 č.j. 439/2006/OSUZP/2/Pr. S ohledem na uvedené se proto odvolací orgán touto námitkou dále již nezabýval.
- Ad 3) Odvolací orgán se nemůže ztotožnit s tvrzením odvolatelů, že by stavební úřad ve vyvlastňovacím řízení postupoval nekorektně. Odvolací orgán s ohledem na výše uvedené neshledal pochybení v postupu stavebního úřadu při vedení vyvlastňovacího řízení, kdy ze strany stavebního úřadu byl dodržen zákonem stanovený procesní postup vedení vyvlastňovacího řízení a kdy ve vyvlastňovacím řízení bylo prokázáno naplnění všech zákonných hledisek pro vydání rozhodnutí o vyvlastnění v předmětné věci.
- Ad 4) K námitce odvolatelů, zpochybňující znalecký posudek, je třeba říci, že sama skutečnost, že znalecký posudek na ocenění předmětných pozemků pro vyvlastnění předložený navrhovatelem nedává záruku o jeho věrohodnosti bez toho, že by toto tvrzení jakkoliv odvolatelé doložili není argumentem, který by tento posudek jakkoliv zpochybnil. Stavební úřad a posléze i odvolací orgán se stanovenou cenou v posudku zabývali s tím, že dospěli k závěru, že uvedená cena byla stanovena na základě platných cenových předpisů. Odvolací orgán si pouze z důvodu výše uvedených nechal předložit

posudek nový a cenu za ocenění vyvlastňovaných předmětných pozemků pak promítl ve výroku tohoto rozhodnutí. Ve znaleckém posudku popsané pozemky odpovídají fyzickému stavu v daném území. S ohledem na uvedené není proto dán důvod jakkoliv znalecký posudek zpochybňovat.

- Ad 5) Odvolací orgán se rovněž nemůže ztotožnit s námitkou, že vyvlastnění bylo provedeno aniž by byl dán prostor a čas pro dohádovací řízení o předmětné věci. Odvolací orgán v případě této námítky odkazuje na již výše uvedené podrobné odůvodnění této problematiky, kdy pouze znovu opakuje, že navrhovatel poskytl odvolatelům dostatečný časový prostor, bez mála dva roky, pro dohádovací řízení. Odvolatelé měli rovněž možnost tuto problematiku otevřít na ústním jednání, které bylo svoláno v rámci vyvlastňovacího řízení na den 31.1. 2006. Z protokolu z ústního jednání konkrétně z výpovědi navrhovatele vyplývá, že nenavrhovatel při ústním jednání projevil opětovnou vůli se s odvolateli dohodnout o odkoupení dotčených pozemků zasahujících a přiléhajících ke skládce, což bylo ale zásadně odmítnuto. Ve výpovědi je dále uvedeno, že odvolatelé vznesené námítky považuje za neakceptovatelné a proto žádá o pokračování vyvlastňovacího řízení. K návrhu odvolatelů o určité možnosti pronájmu skládky jako takové je uvedeno, že toto je z technického hlediska neuskutečnitelné. Z tohoto ústního jednání tedy vyplývá, že rovněž ani na tomto jednání nebylo dosaženo dohody o předmětné věci.
- Ad 6) Námitka, že v řízení o vyvlastnění nebyl prokázán veřejný zájem nemá oporu v zákoně ani v provedeném vyvlastňovacím řízení a protože odvolací orgán se k problematice prokázání veřejného zájmu podrobně vyjadřuje výše, není nutné na tuto námitku opětovně reagovat a odvolací orgán odkazuje na toto vysvětlení. Dle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona musí stavebník v souvislosti s podáním žádosti prokázat, že je vlastníkem pozemku anebo, že má k pozemku jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, jde o prokázání tzv. aktivní legitimace k podání žádosti o stavební povolení. Z tohoto důvodu je proto nutné vyřešit otázku vlastnictví předmětných pozemků v posuzované věci ještě před podáním žádosti o stavební povolení na stavbu skládky II. a III. etapy, tj. pravomocně rozhodnout o získání vlastnického práva k předmětným pozemkům institutem vyvlastnění. S ohledem na uvedené nelze proto přisvědčit tvrzení odvolatelů, že prostor pro dohadování ohledně předmětných pozemků by měl nastat až po vydání stavebního povolení.

Odvolací orgán obdržel faxem dne 23.6. 2006 písemnost stavebního úřadu ze dne č.j., kterou stavební úřad v souladu s ustanovením § 47 odst. 6 opravil v přezkoumávaném rozhodnutí ze dne 13. února 2006 zřejmou nesprávnost v části „Poučení“, kdy z tohoto textu omylem vypadl druhý odstavec obsahující poučovací povinnost pro vyvlastňovaného ohledně práva požádat o zrušení vyvlastnění, pokud s jeho naplněním nebude započato ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění. Odvolací orgán tuto informaci bere na vědomí s tím, že stavební úřad musí odvolacímu orgánu tuto opravu doručit písemně do tří dnů. S ohledem na uvedené, není již proto nutné aby odvolací orgán k opravě této nesprávnosti vyzýval stavební úřad v tomto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, kdy navrhovatel jinak splnil veškeré zákonné požadavky pro projednání návrhu na vyvlastnění a tomu, kdy ve vyvlastňovacím řízení byl prokázán účel vyvlastnění, veřejný zájem na vyvlastnění, naplněny podmínky vyvlastnění uvedené v ust. § 110 stavebního zákona a kdy ve vyvlastňovacím řízení provedeném stavebním úřadem nebylo zjištěno pochybení, rozhodl odvolací orgán tak jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno s tím, že bylo pouze nutné do výroku rozhodnutí promítnout novou náhradu za

vyvlastnění, která vyplynula z nového znaleckého posudku a proto odvolací orgán rozhodl způsobem provedení změny napadeného výroku rozhodnutí v části, tak jak je uvedeno.

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).



v.z. Ing. Jiří Škorpil
RNDr. Kateřina Lauermanová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Na vědomí: Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, nám. T.G.
Masaryka 37, 463 14 Frýdlant