



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

28. října 117, 702 18 Ostrava



Čj: MSK 105175/2013
Sp. zn.: ÚPS/21087/2013/Nov
333 V10
Vyřizuje: Mgr. Barbora Nováková
Odbor: Odbor územního plánování, stavebního
řádu a kultury
Telefon: 595 622 529
Fax: 595 622 263
E-mail: barbora.novakova@kr-moravskoslezsky.cz
Datum: 2013-07-23



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 23. 7. 2013 a stalo se
vykonatelným dne:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
dne: 30. 7. 2013 podpis:

-3-



Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu a kultury, příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 7 odst. 1 a § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 59 odst. 2 téhož zákona

z a m ě t ě

odvolání [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] a **odvolání Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní organizace**, sídlem Na Pankráci 56, 14505 Praha 4, **proti rozhodnutí** č.j.: MMFM 55184/2013 ze dne 14. 5. 2013, kterým Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, ve výroku 1) podle ust. § 24 odst. 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), (dále jen „zákon o vyvlastnění“), rozhodl o odnětí vlastnického práva [redacted] k pozemkům parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Rychaltice, ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní organizace, sídlem [redacted], dále pak ve výroku 2) podle ust. § 24 odst. 2 písm. c) zákona o vyvlastnění určil náhradu pro vyvlastňovanou ve výši 530.000,- Kč a uložil vyvlastniteli, aby jí tuto náhradu uhradil ve lhůtě do 60 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, dále pak ve výroku 3) podle ust. § 24 odst. 2 písm. g) zákona o vyvlastnění určil, že vyvlastnitel je povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a **napadené rozhodnutí p o t v r z u j e**.

Odůvodnění

Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále rovněž „odvolací orgán“), zaslal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu (dále jen „vyvlastňovací úřad“), spis obsahující odvolání podané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací, se sídlem Na Pankráci 56, Praha 4, PSČ 14505, zastoupeném v řízení společností INKOS-OSTRAVA, a.s., se sídlem Havlíčkovy nábřeží 696/22, 70152 Ostrava (dále jen „vyvlastnitel“), a také odvolání podané [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], v řízení zastoupenou



Zavedl jsem systém environmentálního řízení a auditu

tel.: 595 622 222
fax: 595 622 126
ID DS: 8x6pxsd

IČ: 70890692
DIČ: CZ70890692
Úřední hodiny Po a St 9.00–17.00; Út, Čt 9.00–14.30; Pá 9.00–13.00

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. – centrála Praha
č. účtu: 1550676349/0800

www.kr-moravskoslezsky.cz

JUDr. Jiřím Rakem, advokátem, se sídlem Štefánikova 58/31, 74221 Kopřivnice (dále jen „vyvlastňovaná“). Odvolání směřovalo proti rozhodnutí Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu (dále také „vyvlastňovací úřad“), č.j.: MMFM 55184/2013 ze dne 14. 5. 2013, kterým bylo odňato vlastnické právo vyvlastňované k pozemkům parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Rychaltice, ve prospěch vyvlastnítele pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Silnice I/48 – Rychaltice – Frýdek – Místek“.

Z hlediska kontinuity vedeného řízení považuje odvolací orgán za potřebné nejprve uvést, že Městský úřad Brušperk, stavební úřad, vydal v této věci již dne 22. 11. 2005 rozhodnutí č.j.: SÚ/333/1136/05/Br, které bylo napadeno odvoláním vyvlastňované a následně rozhodnutím odvolacího orgánu č.j.: MSK 50482/2006 ze dne 16. 3. 2006 zrušeno a vráceno k novému projednání. S účinností od 1. 1. 2007 se ve věci vyvlastňovacího řízení postupovalo dle nového zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), (dále jen „zákon o vyvlastnění“), a vyvlastňovacím úřadem se stal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, který po nabytí právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu v řízení pokračoval. Po novém projednání věci vyvlastňovací úřad rozhodnutím č.j.: MMFM 399/2011 ze dne 3. 1. 2011 rozhodl o odnětí vlastnického práva vyvlastňované k předmětným pozemkům. Proti tomuto rozhodnutí podala vyvlastňovaná odvolání. Po provedeném odvolacím řízení odvolací orgán rozhodnutím č.j.: MSK 30714/2011 ze dne 18. 4. 2011 rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu zrušil a věc mu vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Následně po novém projednání věci vyvlastňovací úřad vydal dne 25. 8. 2011 pod č.j.: MMFM 104252/2011 rozhodnutí, kterým opět rozhodl o odnětí vlastnického práva vyvlastňované k předmětným pozemkům. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání vyvlastnitel i vyvlastňovaná. Také toto rozhodnutí o vyvlastnění bylo rozhodnutím odvolacího orgánu č.j.: MSK 167308/2011 ze dne 28. 11. 2011 zrušeno a věc byla vrácena vyvlastňovacímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí, a to z důvodu, že nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a že si vyvlastňovací úřad v řízení neopatril dostatečné podklady. V tomto rozhodnutí odvolací orgán vyvlastňovacímu úřadu vytkl jednak nedostatečné odůvodnění nezbytnosti navrženého rozsahu vyvlastnění (a uvedl, že vyvlastnitel měl v žádosti uvést, z jakého důvodu nepostačí omezení vlastnického práva vyvlastňované a je nutné jeho odnětí, a že v novém projednání věci má vyvlastňovací úřad obstarat relevantní podklady, ze kterých bude jasně patrné, že na předmětných pozemcích bude skutečně přímo uskutečněna předmětná stavba – a to konkrétně která její část, popřípadě který stavební objekt uvedený v územním rozhodnutí), a také to, že se vyvlastňovací úřad nezabýval právní stránkou znaleckého posudku a neuvedl úvahy, které jej vedly k závěru, že znalecký posudek je po právní stránce v pořádku a má dostatečnou vypovídací schopnost, aby na jeho základě mohla být stanovena výše náhrady za vyvlastnění. Po novém projednání věci vydal vyvlastňovací úřad dne 23. 5. 2012 pod č.j.: MMFM 58717/2012 rozhodnutí o zamítnutí žádosti vyvlastnítele, a to zejména z důvodu, že ani na nebyly vyvlastnitelem v řízení doloženy takové doklady, které by jednoznačně a nespochybnitelně prokazovaly, že je pro stavební objekty umístěné v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby na pozemcích vyvlastňované nutno vyvlastnit ve vyvlastnitelem navrženém rozsahu. Toto rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu odvolací orgán svým rozhodnutím č.j.: MSK 82990/2012 ze dne 19. 7. 2012 opět zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Po novém projednání věci vydal dne 4. 10. 2012 vyvlastňovací úřad pod č.j.: MMFM 112256/2012 rozhodnutí, kterým rozhodl o zamítnutí žádosti vyvlastnítele. Také toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním. V průběhu odvolacího řízení se do sídla odvolacího orgánu dostavil zástupce vyvlastnítele a doložil výřez z Koordinační situace, část 1, km 13,900 – 15,700, včetně popisového pole a legendy. V této koordinační situaci je zachycena předmětná stavba Silnice I/48 Rychaltice – Frýdek-Místek, a to včetně vyznačených stavebních objektů, na podkladu katastrální mapy – z této koordinační situace tedy lze, na rozdíl od Koordinační situace doložené vyvlastňovacímu úřadu v průběhu vyvlastňovacího řízení, vyčíst umístění jednotlivých stavebních objektů na konkrétních pozemcích. Odvolací orgán toto rozhodnutí po provedeném odvolacím řízení svým rozhodnutím č.j.: MSK 142963/2012 ze dne 17. 1. 2013 zrušil a věc vrátil k novému projednání s tím, že

doložená koordinační situace je dalším podkladem v řízení. V tomto svém rozhodnutí odvolací orgán uvedl, že vyvlastňovací úřad měl navržený rozsah vyvlastnění posoudit a vycházet v prve řadě z územního rozhodnutí, ověřené dokumentace k územnímu rozhodnutí a ze spisu vedeného v územním řízení. Vyvlastňovací úřad měl v souladu se zásadou zjištění stavu věci bez vzniku důvodných pochybností zjistit, zda bude na pozemcích umístěno vlastní těleso komunikace, či pouze sítě (a na základě toho posoudit nezbytnost rozsahu z hlediska kvalitativního i kvantitativního), toto zjištění příslušnými podklady ve spisu doložit a v novém rozhodnutí odůvodnit, proč vzal nezbytný rozsah vyvlastnění za prokázaný. Odvolací orgán k tomu dále uvedl, že ze zákona ani z jeho předchozích rozhodnutí o odvolání nevyplývá nutnost prokazovat nezbytnost rozsahu vyvlastnění přesným vydefinováním stavebních objektů na jednotlivých dotčených pozemcích, ale že je třeba vycházet ze smyslu zákona, který je založen mimo jiné na zásadě přiměřenosti vyvlastnění, jejímž projevem je právě požadavek na nezbytnost rozsahu. Odvolací orgán konstatoval, že pro posuzování nezbytnosti rozsahu vyvlastnění je stěžejní, zda na předmětných pozemcích bude realizováno těleso komunikace, či například jen sítě, pro které by postačovalo omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene. Odvolací orgán shledal, že v situaci, kdy na většině výměry pozemku bude realizováno těleso komunikace Silnice I/48, případně Příjezdové komunikace ke stolárně, nepřipadá menší rozsah vyvlastnění, než úplné odejmutí vlastnického práva, v úvahu.

Poté, co nabylo toto rozhodnutí odvolacího orgánu právní moci, nařídil vyvlastňovací úřad opatřením č.j.: MMFM 30377/2013 ze dne 14. 3. 2013 ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, a to na den 16. 4. 2013. V tomto opatření také účastníky poučil dle ust. § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění, že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; a že k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží.

Dne 16. 4. 2013 se konalo ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, z jehož průběhu byl sepsán protokol. V jeho úvodu je zaznamenáno, že byly doloženy nové podklady v řízení, s nimiž se právní zástupce vyvlastňované již seznámil u odvolacího orgánu, a proto jejich kopie nepožadoval. Těmito novými podklady jsou dvě fotomapy (jedna pořízena na internetovém serveru mapy.cz a druhá na portálu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního) a koordinační situace, v níž jsou zaznačeny jednotlivé stavební objekty v katastrální mapě s vyznačením hranic pozemků. Dále jsou v protokolu zaznamenány jednotlivé námitky účastníků. Nejprve vznesl námitky právní zástupce vyvlastňované, když jednak uvedl, že v terénu není zřejmý průběh a umístění plánované stavby, a dále pak že jsou důvody vyvlastnění v současné době dotčeny, neboť bylo zahájeno stavební řízení a v technické zprávě již plánovaná pozemní komunikace nemá sloužit jako příjezdová cesta pro RD vyvlastňované a manželů ~~XXXXXX~~ a vyvlastňovaná pak nebude mít vybudován ke svému nemovitostem žádný příjezd. V tomto spatřuje nedostatek a neprokázání veřejného zájmu. Pak dále namítá, že ve vztahu ke stavbě opěrné zdi není prokázán nezbytný rozsah vyvlastnění. Dále právní zástupce vyvlastňované vznesl námitku proti novému podkladu rozhodnutí, který vyvlastnitel doložil v průběhu odvolacího řízení. Dále upozornil na probíhající řízení u Krajského soudu v Ostravě ve věci žaloby o zrušení rozhodnutí odvolacího orgánu týkající se územního rozhodnutí a dále na řízení o žádosti vyvlastňované o zastavení řízení, resp. o zamítnutí žádosti o vyvlastnění. Na tyto námitky reagovali zástupci vyvlastnitelů, když uvedli, že v terénu nebylo dosud provedeno vytyčení plánované stavby, neboť stavba nebyla na dotčených pozemcích doposud zahájena. Co se týče stavebního řízení, pak k tomu vyvlastnitel uvedl, že bylo zahájeno jen ve vztahu k částem stavby, kde jsou již majetkové vztahy dořešeny. Co se týče vybudování sjezdu, pak vyvlastnitel uvedl, že s vyvlastňovanou nedošlo k majetkoprávní dohodě o využití jejího pozemku pro účely vybudování sjezdu a že pozemek, na kterém by měl být vybudován sjezd, zůstává ve vlastnictví vyvlastňované. Co se týče nově doloženého podkladu v rámci odvolacího řízení, pak se vyvlastnitel odkázal na právní názor odvolacího orgánu uvedený v rozhodnutí. Dodal, že pravomocné územní rozhodnutí umístí stavbu na

dotčených pozemcích v celé jejich výměře a tudíž nelze vlastnické právo jen omezit, ale je nutné jej zcela odejmout. Právní zástupce vyvlastňované na závěr uvedl, že zašle své písemné vyjádření. Protokol byl přítomnými přečten a bez námitek podepsán.

Dne 26. 4. 2013 zaslal právní zástupce vyvlastňované na vyvlastňovací úřad písemnost nazvanou „doplnění vyjádření.“ V něm doplnil své vyjádření zapsané v protokolu z ústního jednání, a to víceméně pouze v tom směru, že uvedené námitky rozvedl, a v příloze zaslal Přehlednou situaci stavby Příjezdová komunikace ke stolárně v Rychalticích, která byla vyhotovena spol. SHB, akciová společnost, v listopadu 2012 za účelem dokumentace pro stavební povolení, dále Technickou zprávu zpracovanou toutéž společností, dále pak Oznámení o zahájení stavebního řízení ve věci SO 129a – příjezdová komunikace ke Stolárně v Rychalticích, I. etapa, a dopis [redacted] ze dne 18. 3. 2013 k oznámení stavebního řízení.

Následně vyvlastňovací úřad opatřením č.j.: MMFM 49603/2013 ze dne 29. 4. 2013 účastníkům vyvlastňovacího řízení oznámil, že ukončil dokazování a že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, a dal jim podle ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), (dále jen „starý správní řád“), možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k jeho podkladům. Dne 2. 5. 2013 se na vyvlastňovací úřad dostavil právní zástupce vyvlastňované, nahlédl do správního spisu a pořídil si z něj kopie. Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí využil vyvlastnitel, když dne 7. 5. 2013 zaslal na vyvlastňovací úřad své vyjádření, v němž uvedl, že trvá na svém stanovisku vyjádřeném v průběhu ústního jednání dne 16. 4. 2013. Dne 9. 5. 2013 své vyjádření ještě doplnil, a to o tyto o podklady: Kopii smlouvy o výpůjčce pro SO 002 Technická rekultivace, SO 129 Příjezdová komunikace ke stolárně, SO 272 Oplocení rodinných domků v Rychalticích, SO 337 Přeložka Konvičkova potoka a SO 442 Přeložky kabelů SITTEL, a to včetně průvodního dopisu k návrhu této smlouvy. Vyvlastňovací úřad zaslal vyvlastňované tyto písemnosti na vědomí.

Dne 14. 5. 2013 vydal vyvlastňovací úřad pod č.j.: MMFM 55184/2013 rozhodnutí, kterým ve výroku 1) podle ust. § 24 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění rozhodl o odnětí vlastnického práva vyvlastňované k předmětným pozemkům ve prospěch vyvlastnitel, dále pak ve výroku 2) podle ust. § 24 odst. 2 písm. c) zákona o vyvlastnění určil náhradu pro vyvlastňovanou ve výši 530.000,-Kč a uložil vyvlastniteli, aby jí tuto náhradu uhradil ve lhůtě do 60 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, dále pak ve výroku 3) podle ust. § 24 odst. 2 písm. g) zákona o vyvlastnění určil, že vyvlastnitel je povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 28. 5. 2013 vyvlastnitel odvolání, a to proti jeho výroku o určení výše náhrady za vyvlastnění. Vyvlastnitel se domáhá změny napadeného rozhodnutí, neboť je toho názoru, že znalecký posudek, na základě něhož byla stanovena výše náhrady, nebyl vypracován v souladu se zákonem. Namítá, že znalec v posudku porovnával pozemky určené k zástavbě komerčními objekty, resp. objekty bydlení, s pozemky určenými ÚPD k zástavbě veřejně prospěšnou stavbou silnice. Dále namítá, že jsou ve znaleckém posudku použity vesměs ceny z nabídek realitních kanceláří. Vyvlastnitel také nesouhlasí s tím, že ve znaleckém posudku jsou zcela pominuty kupní ceny pozemků vykoupených pro stavbu Silnice I/48 Rychaltice – Frýdek-Místek, a je toho názoru, že tato skutečnost snižuje objektivnost znaleckého posudku.

Proti tomuto rozhodnutí podala prostřednictvím svého právního zástupce odvolání také vyvlastňovaná. Odvolání je členěno do dvou bodů, přičemž v prvním bodě namítá, že je podána žaloba proti rozhodnutí odvolacího orgánu č.j.: MSK 182001/2012 ze dne 15. 6. 2012, kterým bylo potvrzeno územní rozhodnutí č.j.: SÚ/18/2006/06/Ra ze dne 1. 10. 2007. Ve druhém bodě pak uvádí, že trvá na své námitce ohledně neprokázání tvrzeného veřejného zájmu, a to proto, že v současnosti by plánovaná komunikace měla sloužit

pouze pro účely bočního příjezdu k nemovitostem pana [REDAKCE] a pro sběrnou odpadových surovin (nikoli stolárnu). Namítá, že v technické zprávě ve stavebním řízení je uvedeno, že sjezdy na pozemky její a manželů [REDAKCE] vybudovány nebudou, neboť v roce 2008 nepodepsali smlouvu o výpůjčce na další zábor jejich pozemků k vybudování sjezdu z příjezdové komunikace. Vyvlastňovaná namítá, že předmětná smlouva o výpůjčce se měla týkat období r. 2008-2009, kdy zásadně nesouhlasila s vyvlastněním a tedy i s případným sjezdem. Uvádí, že stavba příjezdové komunikace již byla bez stavebního povolení započata, a to bez uvažovaných sjezdů na pozemek její i manželů [REDAKCE]. Vyvlastňovaná uvádí, že veřejný zájem je nutno v každém konkrétním případě definovat a nikoli jej jen obecně zmiňovat a namítá, že veřejný zájem pro jednoho uživatele proti zájmům vyvlastňovaných není nijak porovnáván ani odůvodněn. Dále v tomto bodě vyvlastňovaná namítá, že vyvlastněním nebude možné hospodářsky využívat její navazující pozemky. Vyvlastňovaná opakuje, že je zarážející, že ani vyvlastňovací úřad, ani zástupci vyvlastnítele, nebyli při jednání na místě samém schopni v terénu určit či vymezit místo budoucí stavby. Tím je zpochybněna nezbytnost požadovaného rozsahu vyvlastnění. Dále pak vyvlastňovaná namítá neprokázání důvodnosti umístění opěrné zdi. Opakovaně se pak vyvlastňovaná vyjádřila k podkladu doloženému v průběhu předchozího odvolacího řízení, a to v tom smyslu, že tento podklad je vyhotoven dodatečně a jedná se o falzum.

Vyvlastňovací úřad opatřením č.j.: MMFM 63696/2013 ze dne 31. 5. 2013 účastníky vyrozuměl o podaných odvoláních a vyzval je k vyjádření se k nim. K podanému odvolání se dne 5. 6. 2013 vyjádřil vyvlastnitel. Ve svém vyjádření uvedl, že trvá na tom, jak byla prokázána převaha veřejného zájmu v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Vyvlastnitel dodává, že sjezdy jsou ve vlastnictví vlastníků jednotlivých napojovaných nemovitostí, a proto tyto pozemky nejsou vykupovány. Vyvlastnitel pro vybudování plnohodnotného sjezdu vyvlastňovanou již v minulosti oslovil, aniž by dosáhli dohody, je však připraven to udělat znovu. Objekt SO 129 bude podle vyvlastnítele sloužit k zpřístupnění všech nemovitostí ležících podél komunikace. Vyvlastnitel také prohlašuje, že realizace žádné z částí stavby nezapočala bez řádného stavebního povolení. Dále vyvlastnitel uvádí, že nezbytný rozsah vyvlastnění byl již v řízení prokázán doložením pravomocného územního rozhodnutí, doložením geometrického plánu a záborového elaborátu, jak vyvlastniteli ukládá ust. § 18 odst. 3 písm. a) a c) zákona o vyvlastnění. Tvzení vyvlastňované, že pozemek p.č. [REDAKCE] slouží jako přístup a příjezd k dalším pozemkům, je podle vyvlastnítele zavádějící, neboť přístup i příjezd k dalším pozemkům je zajištěn z místní komunikace a předmětný pozemek již s ohledem na značný výškový rozdíl nemůže být napojen. K odvolání podanému vyvlastnitelem se dne 10. 6. 2013 vyjádřil právní zástupce vyvlastňované a uvedl, že vyvlastňovaná nesouhlasí s vyvlastněním a tedy ani s náhradou. Uvádí, že vyvlastnitelem použitá argumentace je v rozporu s obecně používanou metodikou oceňování.

Odvolací orgán se nejdříve zabýval otázkou, zda podaná odvolání splňují požadavky přípustnosti a včasnosti ve smyslu ust. § 53 a § 54 starého správního řádu. Z ust. § 53 starého správního řádu vyplývá, že proti rozhodnutí správního orgánu má účastník řízení právo podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak nebo pokud se účastník řízení odvolání písemně nebo ústně do protokolu nevzdal. V daném případě byli odvolatelka i odvolatel coby vyvlastňovaná a vyvlastnitel účastníky řízení, a proto se jedná o odvolání **přípustná**. Z ust. § 54 odst. 2 starého správního řádu vyplývá, že odvolání je třeba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, nestanoví-li jinou lhůtu zvláštní právní předpis. Po posouzení z hlediska včasnosti odvolací orgán uvádí, že zásilka obsahující rozhodnutí o vyvlastnění byla právnímu zástupci **vyvlastňované** doručena prostřednictvím datové schránky dne 14. 5. 2013, což vyplývá z dokladu o doručení napadeného rozhodnutí. Následujícím dnem začala běžet lhůta pro podání odvolání v délce 15-ti dnů, jejíž konec tak připadl na den 29. 5. 2013. Odvolání vyvlastňované bylo doručeno vyvlastňovacímu úřadu dne 29. 5. 2013, tudíž se jedná o odvolání podané v zákonem stanovené lhůtě, tj. o odvolání **včasné**. Zásilka obsahující rozhodnutí o vyvlastnění byla

zástupci **vyvlastnítele** doručena rovněž 14. 5. 2013 a jeho odvolání bylo podáno dne 28. 5. 2013, tudíž se jedná o také o odvolání **včasné**.

Podle ust. § 59 starého správního řádu odvolací orgán přezkoumá napadené rozhodnutí v celém rozsahu; je-li to nutné, dosavadní řízení doplní, popřípadě zjištěné vady odstraní. Jsou-li proto důvody, odvolací orgán rozhodnutí změni nebo zruší, jinak odvolání zamítne a rozhodnutí potvrdí. Odvolací orgán rozhodnutí zruší a věc vrátí správnímu orgánu, který je vydal, k novému projednání a rozhodnutí, pokud je to vhodnější zejména z důvodu rychlosti nebo hospodárnosti; správní orgán je právním názorem odvolacího orgánu vázán.

Odvolací orgán k této věci v první řadě uvádí, že se ve svém předchozím rozhodnutí zabýval především otázkou posuzování nezbytnosti rozsahu vyvlastnění. Odvolací orgán v něm (jako i v několika předchozích rozhodnutích) uvedl, že se **rozsah vyvlastnění je ve vyvlastňovacím řízení posuzuje především na základě územního rozhodnutí, které umísťuje předmětnou stavbu na konkrétních pozemcích, ověřené dokumentace k územnímu rozhodnutí a ze spisu vedeného v územním řízení**. Smyslem posuzování nezbytnosti rozsahu vyvlastnění, jako projevu zásady přiměřenosti, je snaha o ochranu vlastnického práva a co největší možnou míru eliminace zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného, vedoucí však ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Tedy snaha o to, aby bylo vlastnické právo vyvlastňovaných dotčeno v co nejmenší možné míře. Podmínku nezbytného rozsahu vyvlastnění lze chápat ve dvou rovinách – jednak v kvantitativní rovině, která se týká velikosti vyvlastňovaného pozemku či jeho části (tedy aby nedocházelo k zbytečnému vyvlastňování libovolně velkých ploch), a dále v rovině kvalitativní, která se týká formy vyvlastnění (pokud je pro cíl vyvlastnění dostačující pouze omezení vlastnického práva, je třeba jej upřednostnit před úplným odejmutím). Proto odvolací orgán ve svém rozhodnutí uvedl, že vyvlastnitel musí uvést, z jakého důvodu nepostačí omezení vlastnického práva vyvlastňované a je nutné jeho úplné odnětí a z jakého důvodu je nutné odejmout pozemky o jím požadované výměře. Pro posuzování nezbytnosti rozsahu vyvlastnění je stěžejní, zda na předmětných pozemcích bude realizováno těleso komunikace, či například jen sítě, pro které by postačovalo omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene. To vyvlastnitel splnil, když v doplnění své žádosti o vyvlastnění ze dne 8. 2. 2012 uvedl, že na pozemku p.č. ~~123/4~~ budou umístěny tyto stavební objekty: SO 101 Silnice I/48, SO 129 Příjezdová komunikace ke stolárně v Rychalticích, SO 261 Protihluková opatření, SO 301 Středová kanalizace na začátku úpravy, SO 318 Přeložka vodovodu v km 14,025, SO 422 VO v Rychalticích; a na pozemku p.č. ~~123/5~~ tyto stavební objekty: SO 101 Silnice I/48, SO 301 Středová kanalizace na začátku úpravy, SO 422 VO v Rychalticích.

Odvolací orgán také dodal, že ze zákona ani z jeho předchozích rozhodnutí o odvolání nevyplývá nutnost prokazovat nezbytnost rozsahu vyvlastnění přesným vydefinováním stavebních objektů na jednotlivých dotčených pozemcích. Už vůbec pak nevyplývá podmínka či povinnost vyvlastnítele, aby byl schopen vyznačit přesný průběh stavby v terénu na místě samém. Je třeba vycházet ze smyslu a účelu zákona a zásady přiměřenosti a v situaci, kdy na většině výměry pozemku bude realizováno těleso komunikace Silnice I/48, případně Příjezdové komunikace ke stolárně, nepřipadá menší rozsah vyvlastnění, než úplné odejmutí vlastnického práva, v úvahu. Ochrana vlastnického práva v takovém případě již postrádá smysl. Pokud kromě tělesa komunikace budou na předmětných pozemcích umístěny i další stavební objekty (sítě, protihluková opatření, apod.), pak by tím spíše nepřipadal v úvahu menší rozsah vyvlastnění než úplné odejmutí vlastnického práva vyvlastňované k předmětným pozemkům. Vyvlastňovaná, ačkoli v řízení namítá opakovaně, že nebyla prokázána nezbytnost navrhovaného rozsahu vyvlastnění, nikdy neuvádí, že by navrhovaný rozsah vyvlastnění (tedy úplné odejmutí jejího vlastnického práva k předmětným pozemkům) nebyl nezbytný a že by postačoval rozsah menší. Vyvlastňovaná ve vztahu k prokázání nezbytnosti rozsahu vyvlastnění požaduje pouze

přesné vydefinování stavebních objektů, případně jejich vymezení přímo v terénu. Taková podmínka pro vyvlastnění však ze zákona nevyplývá.

Co se týče dokladů prokazujících nezbytnost navrhovaného rozsahu vyvlastnění, pak odvolací orgán sice v jednom ze svých předchozích rozhodnutí v této věci uvedl, že nelze při odůvodňování nezbytnosti rozsahu vycházet z dokumentace pro budoucí stavební povolení, avšak vyvlastňovací úřad v tomto novém rozhodnutí ve věci uvedl, že v tomto případě byl vydán souhlas obecného stavebního úřadu podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona, který obsahuje také SO 129 Příjezdová komunikace ke stolárně. Odvolací orgán k tomu dodává, že takový souhlas je podmínkou pro vydání povolení pro speciální stavby a slouží k ověření dodržení podmínek a souladu s územním rozhodnutím, které tento obecný stavební úřad pro stavbu vydal, a tím tedy k zajištění souladu obou základních správních aktů v procesu povolování staveb – tedy v rámci územního a stavebního řízení, protože každé rozhodnutí je v případě speciálních staveb příslušný vydat jiný správní orgán. Vyvlastnitel k žádosti o tento souhlas přiložil záborový elaborát předmětné stavby zpracovaný ve stádiu DSP, koordinační situaci DSP a Průvodní zprávu k této stavbě. Vzhledem k tomu, že tímto souhlasem byl potvrzen soulad předložených dokladů z projektové dokumentace pro stavební řízení s územním rozhodnutím, je odvolací orgán toho názoru, že v takovém případě je možné podpůrně vycházet při odůvodnění nezbytnosti rozsahu vyvlastnění i z dokumentace pro stavební řízení.

Co se týče podkladu, který vyvlastnitel doložil v průběhu předchozího odvolacího řízení a který měl prokázat nezbytnost navrhovaného vyvlastnění, pak k tomu odvolací orgán nejprve uvádí, že se v této věci již dostatečně vyjádřil ve svém předchozím rozhodnutí. Již tam uvedl, že se nejedná o zásadně odlišnou Koordinační situaci od té, kterou vyvlastnitel vyvlastňovacímu úřadu již v průběhu vyvlastňovacího řízení doložil. Naopak se jedná o zcela totožné zakreslení předmětné stavby, pouze s tím rozdílem, že v nově doložené Koordinační situaci jsou navíc vyznačeny také hranice a čísla pozemků, jde tedy o zpřesnění již dříve doložené koordinační situace. Stavba, pro níž se vyvlastňuje, není v této koordinační situaci zakreslena nijak odlišně. Odvolacímu orgánu je navíc z jeho vlastní úřední činnosti známo, že součástí spisu v řízení o vydání územního rozhodnutí je výřez z koordinační situace Rychaltice s kótami polohy SO 129 Příjezdová komunikace ke stolárně k nemovitosti č.p. [redacted] manželů [redacted] v níž jsou zaznamenány jednotlivé stavební objekty na pozemcích s vyznačenými parcelními čísly, když tuto situaci dne 6. 10. 2009 doložil zpracovatel dokumentace v průběhu odvolacího řízení v územním řízení. Obě koordinační situace (jak ta doložená vyvlastnitelem v předchozím odvolacím řízení, tak ta doložená zpracovatelem dokumentace v územním řízení) si odpovídají a jsou v podstatě totožné. Kromě toho odvolací orgán poznamenává, že vyvlastňovaná kromě toho, že tvrdí, že se jedná o dodatečně účelově vyrobené falzum, které bylo pořízeno nezákonně, proti samotnému zakreslení stavby a stavebních objektů v této koordinační situaci fakticky nenamítá nic. Odvolací orgán se proto ztotožňuje se závěrem vyvlastňovacího úřadu, že podmínka prokázání nezbytnosti rozsahu navrženého vyvlastnění byla v tomto případě splněna.

Co se týče prokázání převahy veřejného zájmu na předmětné stavbě, k tomu odvolací orgán uvádí, že již ve svých předchozích rozhodnutích uvedl, že v daném případě je ve veřejném zájmu umožnit vlastníku stavby stolárny, ale i dalších staveb, k jejichž dopravní obsluze bude komunikace sloužit, příjezd k jejich nemovitostem, a proto považuje podmínku podle ust. § 5 zákona o vyvlastnění za splněnou. Vyvlastňovací úřad v rozhodnutí o vyvlastnění také vyhodnotil soulad předmětné stavby s územním plánem obce Hukvaldy a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Skutečnost, že k pozemkům vyvlastňované, příp. i manželů [redacted] nebude vybudován sjezd z příjezdové komunikace ke stolárně, na tento závěr nemá vliv. Podle ust. § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, a tudíž podle ust.

§ 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ani stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu. Vzhledem k tomu, že vyvlastňovaná k vybudování sjezdu na její pozemek nedala nesouhlas, a pro účely realizace sjezdu nelze podle platných právních předpisů pozemek vyvlastnit, nezbyvá vyvlastňované než vybudovat si sjezd z komunikace sama, pokud jí vyvlastnitel s možností vybudování sjezdu opětovně neosloví. Vybudování sjezdu v budoucnu tedy není vydáním rozhodnutí o vyvlastnění v projednávaném rozsahu ani skutečností, že v současné době není se sjezdu v dokumentaci pro stavební povolení počítáno, nijak vyloučeno. Také podmínka převahy veřejného zájmu byla splněna.

Odvolací orgán konstatuje, že i další podmínky pro vyvlastnění byly splněny. Dle ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění je pak vyvlastnění přípustné jen *pro účel stanovený zvláštním zákonem*. V daném případě vyvlastňovací úřad ve výroku rozhodnutí uvedl, že o vyvlastnění rozhodoval podle ust. § 24 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění v návaznosti na ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tzn. pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, a v odůvodnění rozhodnutí z konkrétních podkladů a zjištění dovodil, že stavba je stavbou veřejně prospěšnou vymezenou ve schválené územně plánovací dokumentaci, a že veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných. Byly tak naplněny podmínky stanovené v ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Dle ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o vyvlastnění je vyvlastnění přípustné, jestliže vyvlastnitel učinil vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně *6 měsíců znám účel* vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, a jestliže vyvlastňovaný *nepřijal včas návrh vyvlastnitel na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohody*, lhůta, kterou vyvlastnitel stanoví vyvlastňovanému pro přijetí návrhu na uzavření smlouvy, nesmí být kratší než 60 dnů. Dohoda o získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě musí obsahovat nárok vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření dohody. Ust. § 5 zákona o vyvlastnění pak stanoví povinnost přistoupit k vyvlastnění teprve po vyčerpání všech ostatních prostředků, které mohou vést k požadované majetkoprávní změně, neboť vyvlastnění je krajním zásahem do vlastnictví, a proto právní řád pro ně stanoví zvlášť přísné podmínky. K žádosti o vyvlastnění vyvlastnitel doložil podklady ze kterých vyplývá, že komunikoval s vyvlastňovanou ve věci realizace veřejně prospěšné stavby na jejích pozemcích již od roku 2005 a že jeho opakované návrhy na odkup předmětných pozemků nepřijala.

Otázkou naplnění všech podmínek pro vyvlastnění se vyvlastňovací úřad ve svém rozhodnutí zabýval a odvolací orgán se s jeho závěry, učiněnými ve vztahu k naplnění výše citovaných ustanovení zákona o vyvlastnění, ztotožňuje.

Odvolací orgán po provedeném odvolacím řízení dospěl k názoru, že vyvlastňovací úřad v řízení postupoval v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, vyjádřenými zejména v ust. § 2 odst. 4 a ust. § 3 správního řádu, neboť dbal na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu a aby byl zjištěn takový stav pro rozhodnutí v uvedené věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Účastníky řízení obeznámil s procesními úkony, které v řízení činil, seznámil je s jejich právy a povinnostmi v předmětném řízení, a dle ust. § 33 odst. 2 starého správního řádu jim umožnil vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k jeho podkladům.

Odvolací orgán je toho názoru, že napadené rozhodnutí obsahuje základní náležitosti dle ust. § 46 a § 47 starého správního řádu, i speciální náležitosti dle ust. § 24 odst. 2 a 3 zákona o vyvlastnění a byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vyvlastnění. Výroková část rozhodnutí obsahuje řešení otázky, která byla

předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, výroky jsou přesné a určité a rozhodnutí obsahuje také označení účastníků podle § 47 odst. 5 správního řádu. V odůvodnění rozhodnutí popsal vyvlastňovací úřad průběh správního řízení ode dne podání žádosti, uvedl podklady, na jejichž základě rozhodoval, a dále uvedl své úvahy k závěru, že v daném případě byly splněny podmínky pro vyvlastnění. Rovněž uvedl, na základě čeho stanovil výši náhrady za vyvlastnění a jak se vypořádal s námitkami účastníků řízení. V poučení rozhodnutí pak vyvlastňovací úřad uvedl poučení o tom, za jakých podmínek odvolatel složí náhradu do úschovy u soudu, poučení o možnosti a podmínkách zrušení vyvlastnění, poučení o lhůtě k odvolání proti rozhodnutí a o tom, u kterého správního orgánu se podává a který správní orgán o něm rozhoduje, a také poučení o tom, za jakých podmínek a v jaké lhůtě se účastníci řízení mohou domáhat, aby vyvlastnění bylo projednáno v občanském soudním řízení.

K podaným odvoláním uvádí odvolací orgán následující:

a) odvolání vyvlastňované. Co se týče prvního bodu odvolání, v němž vyvlastňovaná namítá, že je podána žaloba proti rozhodnutí odvolacího orgánu č.j.: MSK 182001/2012 ze dne 15. 6. 2012, kterým bylo potvrzeno územní rozhodnutí č.j.: SÚ/18/2006/06/Ra ze dne 1. 10. 2007, pak k tomu odvolací orgán uvádí totéž co uvedl vyvlastňovací úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí, a sice že podaná žaloba nemá odkladný účinek a územní rozhodnutí je stále platné. Pro vyvlastňovací řízení je proto tato námitka irelevantní.

Co se týče námitek odvolatelky ohledně neprokázání tvrzeného veřejného zájmu, nezbytnosti rozsahu vyvlastnění i dokladu doloženého v průběhu předchozího odvolacího řízení, pak se k nim odvolací orgán již dostatečně vyjádřil výše v textu tohoto rozhodnutí.

Co se týče námitek odvolatelky týkající se opěrné zdi, pak k tomu odvolací orgán uvádí, že podle ust. § 12 odst. 1 písm. c) jsou opěrné zdi součástí dálnice, silnice a místní komunikace a jako taková byla společně s komunikací územním rozhodnutím umístěna. Odvolacímu orgánu je z jeho vlastní úřední činnosti známo, že se obdobnými námitkami vyvlastňované týkající se opěrné zdi stavební úřad zabýval v územním řízení, přičemž bylo konstatováno, že stavební úřad nemá právní nástroje k tomu, aby stavebníka nutil ke změně technického řešení stavby jen proto, že si to žádá jeden z účastníků řízení. Ve vyvlastňovacím řízení již taková námitka nemůže být projednávána.

Odvolací orgán nepovažuje odvolání vyvlastňované za důvodné.

b) odvolání vyvlastnítele. K tomu odvolací orgán uvádí, že stanovení náhrady za vyvlastnění je takovým posouzením skutečností, k němuž je třeba **odborných znalostí, které úřední osoby nemají**, ve smyslu ust. § 56 správního řádu, a proto se dle ust. § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění náhrada za vyvlastnění stanoví na základě znaleckého posudku, jak uvádí také ustanovení § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Obvyklou cenu definuje ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku jako cenu, *kteřá by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Z uvedeného vyplývá, že znalec v posudku má porovnávat prodeje stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku –*

stejným, případně obdobným majetkem je v tomto případě stavební pozemek. Podle ust. § 9 odst. 1 písm. a) zákona o oceňování majetku jsou stavební pozemky mimo jiné nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, nebo územním souhlasem určeny k zastavění. Zákon pak nerozlišuje, o zastavění jakou stavbou se má jednat. Požadavek na porovnání prodejů realizovaných při odkupu pozemků pro realizaci stavby, pro niž se vyvlastňuje, jak požaduje vyvlastnitel, ze zákona nevyplývá. Výběr pozemků i metoda ocenění spadá do odborného posouzení a je na samotném znalci. Za odbornou úroveň provedeného znaleckého posudku odpovídá v plném rozsahu znalec, a tu vyvlastňovacímu úřadu nepřísluší hodnotit, neboť jak je výše uvedeno, **nemá k takovému hodnocení dostatek odborných znalostí v daném odvětví**. V tomto případě znalec svůj postup obsáhle zdůvodnil jak v samotném znaleckém posudku, tak také v dodatečném vysvětlení ke znaleckému posudku, které si vyžádal vyvlastňovací úřad. Vzhledem k tomu, že se jedná o uplatnění již výše uvedených odborných znalostí, které úřední osoby vyvlastňovacího úřadu nemají, a o odbornou stránku znaleckého posudku, kterou vyvlastňovacímu úřadu nepřísluší hodnotit, nezbylo vyvlastňovacímu úřadu než vycházet ze zdůvodnění a doplnění znalce. Právě znalec je totiž tou osobou, která má potřebné odborné znalosti, které úřední osoby nemají, nezbytné ke stanovení ceny obvyklé. Odvolací orgán pouze dodává, že znalecký posudek, který je vypracován znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI - znalecký ústav, spol. s r.o., u něhož lze předpokládat vysokou míru odbornosti v odvětví odhadu nemovitostí, kterou úřední osoby na vyvlastňovacím úřadě postrádají, má všechny náležitosti vyžadované zákonem. Odvolací orgán proto nepovažuje odvolání ani vyvlastnitel za důvodné.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu je správní orgán povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Odvolací orgán uvádí, že v daném případě jsou účastníky odvolacího řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR a [redacted]

Poučení

Ve smyslu ust. § 59 odst. 4 starého správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze odvolat. Ve smyslu ust. § 28 zákona o vyvlastnění je k řízení ve věci vyvlastnění, která má být projednána v občanském soudním řízení v prvním stupni příslušný krajský soud. Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby věc vyvlastnění byla projednána v občanském soudním řízení, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu; zmeškání této lhůty nelze prominout. Podáním žaloby se odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.



Ing. Pavlína Sniegónova

vedoucí oddělení stavebního řádu

odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury



Rozdělovník

Účastníci řízení

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, sídlem Na Pankráci 56, 14505 Praha 4, zastoupena společností INKOS-OSTRAVA, a.s., IČ 48394637, se sídlem Havlíčkovy nábřeží 696/22, 70152 Ostrava

██████████ bytem ██████████, prostřednictvím právního zástupce JUDr. Jiřího Raka, advokáta, se sídlem Štefánikova 58/31, 74221 Kopřivnice

Na vědomí

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek

s tím, že po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude předaná část spisu vrácena zpět