

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Číslo jednací: KUJI 61892/2022
Sp. zn.: OUP 106/2022 Cí-7
Vyřizuje/telefon:

R o z h o d n u t í

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako vyvlastňovací úřad věcně a místně příslušný k rozhodování (dále jen „vyvlastňovací úřad“) podle § 2e spolu s § 1 odst.2 písm.d/ zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (dále jen „zákon o urychlení výstavby“) rozhodl o žádosti podané dne 11.3.2022 **Statutárním městem Jihlava, IČ 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava** (dále také „vyvlastnitel“), o vydání rozhodnutí o vyvlastnění – odnětí vlastnického práva k nezbytným částem pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1 v celkové výměře 507m² (jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 590-79/2018 vyhotoveném Ing. Zuzanou Sedláčkovou, i), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 2891 pro obec Jihlava a katastrální území Helenín, jejichž vlastníkem je společnost **Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10** (dále také „vyvlastňovaný“) za účelem realizace veřejně prospěšné stavby komunikace pro záměr komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I.etapa takto:

I.

Vyvlastňovací úřad podle § 24 odst.3 písm.a/3. zákona č. 184/2006 Sb., v platném znění (dále jen „zákon o vyvlastnění“) a podle § 170 odst.1 písm.a/ zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

odnímá vlastnické právo

společnosti Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10 k nezbytným částem pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 2891 pro obec Jihlava a katastrální území Helenín v celkové výměře 507m², jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 590-79/2018 ze dne 23.10.2018, vyhotoveném Ing. Zuzanou Sedláčkovou, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Františkem Prknou a odsouhlaseném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava pod č.j. PGP-1491/2018-707 dne 2.11.2018 (dále jen „geometrický plán“) a stanoví, že

vlastnické právo k nezbytným částem citovaných pozemků přechází

na Statutární město Jihlava, IČ 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava dnem nabytí právní moci výroku I. tohoto rozhodnutí (dále jen „předmět vyvlastnění“ nebo „vyvlastňované pozemky“).

Vyvlastnitel je oprávněn v souladu s ustanovením § 170 odst.1 písm.a/ zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále „stavební zákon“) uskutečnit veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pro kterou práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci. Vlastnické právo k předmětu vyvlastnění se odnímá **v souladu s územním plánem Jihlavy a s pravomocným územním rozhodnutím** stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 (právní moci nabylo dne 11.2.2017) ve znění rozhodnutí č. H-2-17/Z-19 sp.zn. MMJ/SÚ/2994/2019, č.j. MMJ/SÚ/67039/2019-JaK ze dne 10.5.2019 (právní moci nabylo dne 14.6.2019) o prodloužení platnosti územního rozhodnutí sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 a ve znění rozhodnutí sp. zn. MMJ/SÚ/29439/2019, č.j. MMJ/SÚ/189587/2019-JaK ze dne 18.11.2019 (právní moci nabylo dne 7.12.2019), jímž bylo citované územní rozhodnutí změněno, a to pro stavbu „Komunikační propojení ulice Brněnská-Kosovská- Brtnická v Jihlavě I. etapa“ , jež obsahuje soubor stavebních objektů tam uvedených. Citované územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, když bylo podle žádosti ze dne 27.2.2019 vydáno dne 30.3.2020 stavební povolení na stavbu vodního díla, označenou v územním rozhodnutí jako IO 303, IO 310, IO 311a IO 311b, a platnost tohoto stavebního povolení byla prodloužena rozhodnutím ze dne 9.3.2022 do 1.5.2024.

II.

Vyvlastňovací úřad podle § 3c zákona o urychlení výstavby a § 24 odst.3 písm.c/ zákona o vyvlastnění určuje vyvlastniteli povinnost **zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění nejpozději do 4 let** od právní moci výroku I. tohoto rozhodnutí o vyvlastnění.

Za zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění se považuje zahájení veřejně prospěšné stavby na vyvlastňovaných pozemcích podle územního rozhodnutí sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 (právní moci nabylo dne 11.2.2017) ve znění následně vydaných rozhodnutí, jak je uvedeno ve výroku I., pro záměr komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I.etapa.

III.

Vyvlastňovací úřad podle § 24 odst.4 písm.a/ ve spojení s ust. § 20 odst.1 zákona o vyvlastnění stanoví za odnětí vlastnického práva k nezbytným částem pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 2891 pro obec Jihlava a katastrální území Helenín v celkové výměře 507m², jak je vyznačeno v geometrickém plánu, **náhradu podle § 10 odst.1 písm.a/ zákona o vyvlastnění** pro vyvlastňovanou společnost Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10

ve výši 735 150 Kč

slovy: sedmsetřicetpětisícjednostopadesátkorunčeských,

vyhotovenou znalcem Ing. Jaromírem Hosem, IČ 10125337, Královský vršek 62, Jihlava ve znaleckém posudku č. 3860-30/2021 ze dne 25.6.2021. Vyvlastnitel je povinen zaplatit vyvlastňované společnosti uvedenou náhradu **do 60 dnů** ode dne právní moci tohoto výroku rozhodnutí. Ve smyslu § 13 zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen zaplatit náhradu ve stanovené výši jednorázově v penězích.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst.1 písm.a/ správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu:

- 1/ Statutární město Jihlava, IČ 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava
- 2/ Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10

O d ů v o d n ě n í :

Dne 11.3.2022 podal vyvlastnitel Statutární město Jihlava, IČ 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava žádost o odnětí vlastnického práva k částem pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1 v celkové výměře 507m², jak je vyznačeno v geometrickém plánu, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 2891 pro obec Jihlava a katastrální území Helenín (v geometrickém plánu nově číslované pozemky nebyly ke dni podání žádosti o vyvlastnění zapsány v katastru nemovitostí) za účelem realizace vnitřního městského okruhu dle § 170 stavebního zákona. Vlastníkem předmětných pozemků, jejichž části v celkové výměře 507m² měly být odňaty k popsanému účelu, je vyvlastňovaný společnost Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10.

Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 11.3.2022 obsahovala náležitosti podle § 18 zákona o vyvlastnění a § 45 správního řádu. Doloženy byly též listinné podklady nasvědčující tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění dle ust. § 3 až § 5 zákona o vyvlastnění. K předmětné žádosti připojil vyvlastnitel mimo jiné znalecký posudek č. 3860-30/2021 ze dne 25.6.2021, vyhotovený znalcem Ing. Jaromírem Hosem, IČ 10125337, Královský vršek 62, Jihlava. Podklady pro zahájení vyvlastňovacího řízení obsahovaly návrh smlouvy, zaslaný vyvlastnitelem, jenž obsahoval informaci o možnosti vyvlastňovaného dle § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění předložit vyvlastňovacímu úřadu vlastní znalecký posudek (viz. § 5 odst. 2 písm.c/ zákona o vyvlastnění). V žádosti vyvlastnitel uvedl v souladu s § 3c zákona o urychlení výstavby, že zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění, tedy výstavbu komunikačního propojení, do 4 let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.

Vyvlastňovací úřad oznámil opatřením č.j. KUJI 33913/2022 ze dne 19.4.2022 zahájení řízení o vyvlastnění a vyvlastňovaného vyzval, aby do 30 dnů předložil vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek vyhotovený na žádost vyvlastňovaného. Současně vyvlastňovací úřad poučil vyvlastňovaného, že pokud znalecký posudek nepředloží, bude náhrada za odnětí vlastnického práva stanovena podle posudku vyhotoveného vyvlastnitelem. V zákonné třicetidenní lhůtě vyvlastňovaný znalecký posudek nepředložil. Vyvlastňovací úřad proto opatřením č.j. KUJI 48790/2022 ze dne 1.6.2022 oznámil pokračování vyvlastňovacího řízení a nařídil na den 23.6.2022 ústní jednání ve věci. Toho se oba účastníci řízení zúčastnili, vyvlastnitele zastupuje po zbytek řízení dle předložené plné moci

Ten vznesl do řízení návrh, aby za účelem realizace stavby komunikačního propojení bylo mezi účastníky dohodnuto zřízení věcného břemene namísto odnětí vlastnického práva. Takový návrh ale vzal vyvlastňovaný dne 28.6.2022 zpět. Současně uvedl, že trvá „na odprodeji za tržní cenu, která zohlední umožnění realizace přilehlého podnikatelského záměru výstavby bytů.“ K takto podanému „doplňku“ nezbývá než odkázat na koncentrační zásadu řízení

upravenou v ust. § 22 odst.2 zákona o vyvlastnění, dle které námitky proti vyvlastnění mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání. K pozdějším námitkám - tedy i k této - se nepřihlíží. Po provedeném řízení posoudil vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnítele včetně shromážděných podkladů a vydává rozhodnutí o vyvlastnění, jehož jednotlivé výroky odůvodňuje následně:

Odůvodnění výroku I.:

podle § 2e odst.1 zákona o urychlení výstavby ve znění zákona č. 169/2018 Sb., je ode dne 1.8.2019 **k vedení řízení o vyvlastnění, jehož předmětem je stavba dopravní infrastruktury, příslušný krajský úřad kraje, na jehož území se má stavba uskutečnit.** Předmětem tohoto řízení je podle žádosti vyvlastnítele dopravní infrastruktura, kterou se dle ust. § 1 odst.2 písm.d/ zákona o urychlení výstavby rozumí v územně plánovací dokumentaci vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo stavby s nimi související.

V rozhodnutí o vyvlastnění zkoumá vyvlastňovací úřad splnění podmínek pro vyvlastnění tak, jak jsou definovány zákonnou úpravou. Institut vyvlastnění představuje nejzávažnější zásah do vlastnického práva, který náš právní řád umožňuje. Ústavněprávní základ pro tento postup obsahuje Listina základních práv a svobod ve svém článku 11 odst.4, kde jsou vyjádřeny základní požadavky, za kterých je možno vlastnické právo omezit nebo odejmout. Vyvlastnění (myšleno zde odejmutí) nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Obecnou zákonnou úpravu pro vyvlastnění představuje dále ustanovení § 1038 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, jež stanoví další podmínku pro vyvlastnění, a to, že sledovaného účelu nelze dosáhnout jinak. Procesním předpisem, který upravuje podmínky vyvlastnění a náhrady za vyvlastnění je zákon o vyvlastnění. Podle jeho ust. § 2 písm.a/ se vyvlastněním rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Vyvlastňovací úřad proto v řízení zjišťoval, zdali žádost vyvlastnítele splňuje podmínky pro vyvlastnění obsažené v ust. § 3 až § 5 zákona o vyvlastnění.

Vyvlastnění je dle § 3 zákona o vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Ustanovení § 4 odst.2 zákona o vyvlastnění upravuje, že veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Vyvlastnitel tyto zákonné podmínky splnil. Požádal o vyvlastnění pozemků podle ustanovení § 170 odst.1 písm.a/ stavebního zákona, dle kterého práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Konkrétně je účelem tohoto „řízení o odnětí vlastnického práva“ (dále jen „vyvlastnění“) k nezbytným částem pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1 v katastrálním území Helenín v celkové výměře 507m², umístění a provedení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, konkrétně stavby označené jako „Komunikační propojení ulice Brněnská- Kosovská- Brtnická v Jihlavě I. etapa“, jehož součástí je ve smyslu § 2 odst.8 stavebního zákona soubor vzájemně souvisejících staveb, jimiž se v rámci jednoho

stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Jedná se o dopravní propojení ulic Brněnská - Kosovská – Brtnická v Jihlavě, resp. o propojení státní silnice II/602 se silnicí II/405 novou komunikací, tzv. vnitřním městským okruhem. První etapa výstavby – úseku mezi ulicí Kosovská a Brněnská – začíná v místě napojení novostavbou okružní křižovatky na místní komunikaci Kosovská a vede lokalitou pro budoucí bytovou výstavbu Handlovy Dvory do místa napojení na místní komunikaci Brněnská. První etapa popsaného záměru obsahuje kromě samotné stavby místní komunikace Kosovská – Brněnská ještě další vzájemně související stavby a objekty, jejichž umístění je řešeno v územním rozhodnutí stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 (právní moci nabylo dne 11.2.2017 a stavební úřad v jeho odůvodnění hodnotil soulad stavby s tehdy platným územním plánem Jihlavy z roku 2001) ve znění rozhodnutí č. H-2-17/Z-19 sp.zn. MMJ/SÚ/2994/2019, č.j. MMJ/SÚ/67039/2019-JaK ze dne 10.5.2019 (právní moci nabylo dne 14.6.2019) o prodloužení platnosti územního rozhodnutí sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 a ve znění rozhodnutí sp. zn. MMJ/SÚ/29439/2019, č.j. MMJ/SÚ/189587/2019-JaK ze dne 18.11.2019 (právní moci nabylo dne 7.12.2019), jímž bylo citované územní rozhodnutí ze dne 6.1.2017 částečně změněno. Citované územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, když bylo podle žádosti, podané dne 27.2.2019, vydáno dne 30.3.2020 stavební povolení na stavbu vodního díla, označenou v územním rozhodnutí jako IO 303, IO 310, IO 311a IO 311b, a platnost tohoto stavebního povolení byla prodloužena rozhodnutím ze dne 9.3.2022 do 1.5.2024.

Vyvlastňované pozemky jsou podle Územního plánu Jihlavy, vydaného zastupitelstvem města Jihlavy formou opatření obecné povahy dne 26.9.2017 (dále jen „ÚP“) součástí ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VSD 64 (stavby pro cyklistiku a pěší – B14 propojení Brtnická – Kosovská – Brněnská) a VSD 03 (silniční stavby – vnitřní okruh města).

Vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v územně plánovací dokumentaci (jak má na mysli ust. § 170 odst.1 písm.a/ stavebního zákona) je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Veřejně prospěšná stavba nové komunikace propojující ulice Kosovskou a Brněnskou svým umístěním v území vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení veřejně prospěšné stavby v daném rozsahu se shoduje s úkoly územního plánování, protože stanovilo podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu; prověřilo a vytvořilo územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Vytvořením nového komunikačního propojení v území vznikne druhý výjezd ze stávajícího areálu hasičského záchranného sboru s jednodušším napojením do dopravního systému ve městě, čímž je zajištěna možnost účinnějšího a rychlejšího zásahu nejen pro potřeby stávající sídelní struktury, ale také pro širší okolí. Je tak cíleně podpořen základní úkol hasičského záchranného sboru, tj. chránění životů a zdraví obyvatel, životního prostředí, zvířat a majetku před požáry a jinými mimořádnými událostmi a krizovými situacemi. Taková stavba vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany. Stavba nové komunikace a souvisejících staveb znamená zapojení pozemků do městotvorného řešení plánovaného městského okruhu. Má vzniknout nová čtvrť města v souladu s aktuálními poznatky a tvorbě měst a principy udržitelného rozvoje, navrženou kompaktní zástavbou získává město více prostoru pro modrozelenou infrastrukturu. Pro návrh daného území a jeho propojení s dopravní infrastrukturou

města byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Byly tak uvedeny ve skutek úkoly územního plánování.

Statutární město Jihlava je ve smyslu zákona o obcích povinno pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a také je povinno při plnění svých úkolů chránit veřejný zájem. Stavba „Komunikační propojení ulic Brtnická – Kosovská – Brněnská“ má značný význam pro další rozvoj města Jihlavy a svým vznikem kladně ovlivní standard bydlení v Jihlavě. Vzhledem k tomu, že záměr realizace komunikačního propojení kladně ovlivní širokou veřejnost, je zřejmé, že výše odůvodněný veřejný zájem výrazně převažuje nad soukromým zájmem vyvlastňovaného, pro kterého jsou nevelké části čtyř pozemků zanedbatelné a nevyužitelné. Vyvlastňovaný má vyřešeno dopravní obsluhu svého obchodního zařízení a provoz areálu zajišťuje bez vyvlastňovaných pozemků. Pozemky nevyužívá společnost Tesco Stores ani pro jiné komerční aktivity, netvoří zázemí obchodního zařízení, a ani netvoří rezervu pro případné budoucí rozšíření obchodního zařízení. Zřízením navrhované propojovací komunikace naopak dojde k přístupu do obchodu i od budoucí nové rozsáhlé bytové výstavby v lokalitě Handlovy Dvory, vznikající v bezprostřední blízkosti plánovaného propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě. Vzhledem k existenci stávající zástavby předmětného území a vzhledem k nutným standardům vnitřního okruhu města není možné bez vyvlastňovaných pozemků potřebné komunikační propojení zrealizovat. Není bez významu, že vyvlastňovaný byl v každém správním řízení, na které je odkázáno ve výroku I. tohoto rozhodnutí, účastníkem, do řízení nevznášel námitky a doručovaná rozhodnutí nenapadal řádnými, ani mimořádnými, opravnými prostředky.

Dle § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Nezbytný rozsah částí pozemků p.č. 270/9, 270/10, 272/2 a 274/1 v katastrálním území Helenín (ve vlastnictví vyvlastňovaného) v celkové výměře 507m² je vyznačen v geometrickém plánu č. 590-79/2018 ze dne 23.10.2018, vyhotoveném Ing. Zuzanou Sedláčkovou, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Františkem Prknou a odsouhlaseném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava pod č.j. PGP-1491/2018-707 dne 2.11.2018. Geometrický plán byl vypracován v souladu se shora citovaným územním rozhodnutím ze dne 6.1.2017, tvoří přílohu k žádosti o vyvlastnění ze dne 11.3.2022 a byl podkladem pro vyhotovení znaleckého posudku o ocenění vyvlastňovaných pozemků.

Podmínka dle § 5 odst.1 zákona o vyvlastnění, že vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému, byla splněna. Vyvlastňovací úřad podle žádosti vyvlastnitelů a připojených příloh zjistil, že jednání mezi vyvlastnitelům a vyvlastňovaným směřující k uzavření smlouvy o získání vlastnických práv k pozemkům, jež jsou nyní předmětem vyvlastnění, probíhala ode dne 30.9.2019, kdy vyvlastňovaný obdržel žádost o výkup pozemků pro realizaci veřejně prospěšné stavby komunikace. Další žádost vyvlastnitelů, již s nabídkou ceny 2000Kč za 1m², byla vyvlastňovanému doručena 31.12.2019, poté další shodná žádost dne 26.5.2020 a naposled správní spis obsahuje vyvlastnitelům podepsaný návrh kupní smlouvy ze dne 29.7.2021 stále za cenu 2000 Kč/m², tzn. za celkovou cenu 1.014.000 Kč. Podle obsahu spisu reagoval vyvlastňovaný na nabídky vyvlastnitelů pouze prostřednictvím veřejné datové sítě bez použití podpisu, že s kupní cenou nesouhlasí. Ve smyslu výše uvedeného ust. § 5 odst.1 zákona o vyvlastnění proto vyvlastnitel zaslal vyvlastňovanému dne 28.7.2021 návrh na uzavření kupní

smlouvy, upozornil jej na možnost vyhotovení vlastního znaleckého posudku ve smyslu § 20 odst.1 zákona o vyvlastnění, a také jej poučil, že nebude-li návrh vyvlastňovaným akceptován, podá vyvlastnitel žádost o vyvlastnění. Před uplynutím 95denní lhůty, kterou vyvlastnitel vyvlastňovanému poskytnul pro smírné řešení věci, ještě naposled vyzval písemně vyvlastňovaného k uzavření dohody. E-mailovým dopisem ze dne 4.11.2021 sdělil vyvlastňovaný, že s prodejem pozemků nesouhlasí. Smlouva o získání práv k pozemkům uzavřena nebyla.

S odkazem na uvedené vyvlastňovací úřad k výroku I. konstatuje, že žádost vyvlastnitel splňuje podmínky pro vyvlastnění obsažené v ust. § 3 až § 5 zákona o vyvlastnění.

Odůvodnění výroku II:

Samostatným výrokem určil vyvlastňovací úřad dle § 3c zákona o urychlení výstavby a podle § 24 odst.3 písm.c/ zákona o vyvlastnění vyvlastniteli povinnost zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění nejpozději do 4 let od právní moci výroku I. tohoto rozhodnutí o vyvlastnění. Tato lhůta byla stanovena na základě žádosti vyvlastnitel. Za zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění se považuje zahájení veřejně prospěšné stavby na vyvlastňovaných pozemcích podle územního rozhodnutí sp.zn. MMJ/SÚ/5098/2015, č.j. MMJ/SÚ/5098/2015-13 ze dne 6.1.2017 (právní moci nabylo dne 11.2.2017) ve znění následně vydaných rozhodnutí, jak je uvedeno ve výroku I., pro záměr komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I.etapa.

Čtyřletou lhůtu pro zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění může vyvlastňovací úřad prodloužit na žádost vyvlastnitel podanou ještě před jejím uplynutím, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele, jen jednou a nejdéle o další 2 roky (viz. § 25 odst.6 zákona o vyvlastnění).

Odůvodnění výroku III.

Vyvlastnitel doložil k žádosti o vyvlastnění pozemků znalecký posudek č. 3860-30/2021 ze dne 21.6.2021 vyhotovený znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí Ing. Jaromírem Hosem, IČ 10125337, Královský vršek 62, Jihlava. Znalec ve znaleckém posudku provedl ocenění pozemků nově označených v geometrickém plánu jako pozemky p.č. 270/12, 270/13, 270/14 a 272/4 v k.ú. Helenín podle aktuálních cenových předpisů a stanovil **cenu zjištěnou** těchto pozemků ve výši 191 579 Kč. Ve smyslu § 10 odst.4 zákona o vyvlastnění stanovil znalec u předmětných pozemků také **cenu obvyklou** (tržní) ve výši 735 150 Kč. Tato cena byla vyvlastňovacím úřadem stanovena jako náhrada za vyvlastnění vyvlastňovanému ve smyslu § 20 odst.1 zákona o vyvlastnění a bude mu zaplacená jednorázově do 60 dnů ode dne právní moci výroku I. tohoto rozhodnutí.

Vyvlastňovaný měl dostatečný prostor nechat vyhotovit znalecký posudek o náhradě za vyvlastnění na základě jím podané žádosti (viz. § 20 odst.1 zákona o vyvlastnění). Vyvlastnitel jej na tuto variantu včas upozornil a také vyvlastňovací úřad v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení č.j. KUJI 33913/2022 ze dne 19.4.2022 vyzval vyvlastňovaného - nad rámec právních předpisů – k předložení znaleckého posudku v tam poskytnuté lhůtě. Tuto variantu vyvlastňovaný pominul.

Vyvlastňovací úřad vycházel při svém rozhodování z podkladů, které shromáždil pro rozhodnutí ve věci, a které jsou uvedeny a hodnoceny výše v odůvodnění. Při posouzení podkladů postupoval plně v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů. V odůvodnění popsal důvody všech výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Vyvlastňovací úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti. Na základě uvedeného pak rozhodl, jak je uvedeno ve výrocích rozhodnutí, za použití právních předpisů tam uvedených.

Účastníci řízení: Statutární město Jihlava, Tesco Stores ČR a.s.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podle § 2e odst.3 písm.b/ zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, a to podáním učiněným u Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.

V Jihlavě dne 10.8.2022

JUDr. Ivana Císařová
úředník odboru územního plánování
a stavebního řádu

Rozhodnutí obdrží účastníci řízení :

- 1/ Statutární město Jihlava, IČ 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava
- 2/ Tesco Stores ČR a.s., IČ 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, Praha 10, kterou zastupuje