



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy
Milady Horákové 373/10, Předměstí, 568 02 Svitavy

Spisová značka.: SP6093/2020-544202
Č.j.: SPU 188555/2020

SPU 188555/2020



000564151289

Vyřizuje: Ing. Tomáš Haviger
Telefon: 725548139
E-mail: t.haviger@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Svitavách dne: 10. 7. 2020

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Opatov v Čechách zpracovaný jménem *Sdružení pro KPÚ Opatov v Čechách, Reprezentant sdružení První zeměměřická a.s., Sokolská 474, 691 45 Podivín*, pod č. zakázky 29/2016 *Ing. Markétou Berkovou*, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Svitavy (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočku Svitavy (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu.

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Opatov v Čechách (dále jen „KoPÚ“) byly zahájeny dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona z podnětu pozemkového úřadu na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Řízení o KoPÚ bylo zahájeno dne 21. 4. 2009 veřejnou vyhláškou č.j. KPÚ/Op/29/08 vyvěšenou dne 6. 4. 2009 po dobu 15 dnů na úředních deskách Obecního úřadu Opatov a pobočky.

Cílem a zároveň přínosem KoPÚ je zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zpřístupnění pozemků, vytvoření dostatečného záboru pozemků pro realizaci prvků plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), zlepšení hospodaření s vodou v krajíně a v neposlední řadě odstranění nesouladů mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným. Výsledky KoPÚ budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří celé katastrální území Opatov v Čechách. Z obvodu pozemkových úprav je vyjmuta území zastavěné části obce Opatov, velké komplexy lesa na katastrálních hranicích a všechny rybníky v celém katastrálním území.

Ve veřejné soutěži byla pro zhotovení díla vybrána společnost Sdružení pro KPÚ Opatov v Čechách, reprezentant sdružení První zeměměřická a.s., Sokolská 474, 69145 Podivín, IČ 26221543 (dále jen „zhotovitel“). Smlouva o dílo byla uzavřena dne 19. 12. 2016.

O zahájení řízení byly dopisem pobočky č.j. SPU 069937/2016 ze dne 1. 4. 2016 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona vyzvány příslušné orgány a úřady státní správy a požádány o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů v území dotčeném pozemkovými úpravami. Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona byly rovněž dopisem zn. SPU 153559/2017 ze dne 6. 4. 2017 osloveny sousední obce s výzvou, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách.

Dne 29. 5. 2017 se v kulturním domě v Opatově, č.p. 204 konalo úvodní jednání, ke kterému byli všichni známí účastníci řízení v obvodu pozemkových úprav pozváni písemně a rovněž informováni veřejnou vyhláškou zn. SPU 223153/2017 vyvěšenou dne 12. 5. 2017 na úřední desce Obecního úřadu Opatov a pobočky. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a cílem pozemkových úprav, s obvodem upravovaného území a s celým procesem KoPÚ po jednotlivých etapách. Rovněž byli informováni o způsobu oceňování pozemků pro potřeby KoPÚ. Účastníkům byli též představeni zástupci zhotovitele KoPÚ. Na úvodním jednání byl ustanoven sbor zástupců v počtu 9 členů v tomto složení - nevolení členové:

Ing. Petr Kovář, zástupce obce Opatov, starosta
Milan Kohl, vlastník víc než 10% výměry řešeného území
Ing. Tomáš Haviger – pověřený zástupce Pobočky Svitavy

zvolení členové:

Bartoň Pavel, Opatov 188
Kovář Josef, Opatov 119
Krčmář Jan, Opatov 32
Lněnička Jiří, Slezská 548/8, Svitavy
Prokop Josef, Opatov 321
Večeře Bedřich, Opatov 323

náhradník: Jiřinec František, Opatov 296.

Z úvodního jednání byl pořizen zápis č.j. SPU 600844/2017.

V rámci přípravných geodetických prací bylo zrevidováno stávající podrobné polohové bodové pole (PPBP). Tato etapa byla dokončena odevzdáním dokumentace pobočce v červnu 2017 a kladným převzetím této dokumentace Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy dne 3. 8. 2017.

V další etapě bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území, v rámci kterého byly kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy (původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov, apod.), zaměřeny i další prvky potřebné pro následné projekční práce na návrhu KoPÚ (hranice druhů pozemků, elektrické vedení, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, propustky, remízy, apod.). Bylo provedeno místní šetření liniových staveb v souladu s § 10 odst. 7 vyhlášky č. 13/2014 Sb, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“). Práce na této etapě byly dokončeny a předány v červnu 2017.

Po upřesnění předpokládaného obvodu KoPÚ na základě výsledků zaměření polohopisu se uskutečnilo zjišťování průběhu hranic na vnitřním i vnějším obvodu KoPÚ pouze v místech, které nebyly předmětem zjišťování průběhu hranic v rámci jednoduchých pozemkových úprav – upřesnění přidělů, které v k.ú. Opatov v Čechách dříve proběhly. Zjišťování průběhu hranic bylo nutné provést v místech, kde došlo oproti jednoduchým pozemkovým úpravám k zařazení do KoPÚ dalších pozemků potřebných k dosažení cílů pozemkových úprav. Zjišťování průběhu hranic prováděla komise jmenovaná po dohodě s Katastrálním pracovištěm Svitavy vedoucím pobočky dne 15. 5. 2017 č.j. SPU 165936/2017, složenou ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky, obce Opatov. Většina hranic na obvodech pozemkových úprav byla převzata z předchozího zjišťování hranic, které proběhlo v rámci jednoduchých pozemkových úprav. Na převzatých hranicích obvodu z jednoduchých pozemkových úprav byly šetřeny pouze body s kódem kvality horším než 3. K jednotlivým úsekům šetřených hranic byli písemně zváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č.j. SPU 236848/2017 bylo zveřejněno na úřední desce obce Opatov a pobočky dne 25. 5. 2017 a č.j. SPU 296046/2017 dne 3. 7. 2017. Zjišťování průběhu hranic probíhalo ve dnech 15. 6. 2017 a dále pak 26.7.- 28. 7. 2017. Ti, kteří se dostavili, potvrdili vyšetřený průběh hranic svým podpisem do protokolu. Stabilizace lomových bodů vyšetřených hranic byla provedena v souladu s podmínkami stanovenými Katastrálním pracovištěm Svitavy (dle § 91 a § 92 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Dokumentace k určení obvodu KoPÚ byla katastrálnímu pracovišti odevzdána v říjnu 2017, pobočce byla dokumentace odevzdána taktéž v říjnu 2017. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 30. 10. 2017. Na základě požadavku sboru zástupců při jednání dne 12. 12. 2017 byl obvod pozemkových úprav z důvodu napojení a zabezpečení průchodnosti území rozšířen ve 2 lokalitách upravovaného území. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č.j. SPU 110848/2018 bylo zveřejněno na úřední desce obce Opatov a pobočky dne 5. 3. 2018. Zjišťování průběhu hranic rozšířeného obvodu proběhlo dne 21. 3. 2018. Na základě vlastnické mapy a určeného obvodu pozemkových úprav byl vyhotoven seznam parcel vstupujících do KoPÚ, který byl předán Katastrálnímu pracovišti Svitavy k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí dne 3. 5. 2018.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu (polohopis) a následného zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ byly upřesněny linie bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen

„BPEJ“) dle skutečnosti a odsouhlaseny Státním pozemkovým úřadem, oddělením půdní služby Brno, dne 12. 4. 2018, č.j. SPU 183134/2018.

V tomto období též proběhly přípravné projekční práce, v rámci kterých zhotovitel provedl terénní průzkumy a vyhodnotil přírodní podmínky, erozní ohrožení, hospodářské využití území, současný dopravní systém, dostupné projekční podklady aj. Rovněž vyhodnotil podmínky stanovené orgány státní správy a dotčenými úřady po zahájení řízení o KoPÚ. Etapa byla dokončena předáním dokumentace „Rozbor současného stavu“ 28. 2. 2018. Výsledky byly využity pro další návrhové práce, zejména pro zpracování plánu společných zařízení.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků. Vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny dle platného cenového předpisu, výměry dle evidence katastru nemovitostí, vzdálenosti měřené vzdušnou čarou všem vlastníkům od bodu dohodnutého na úvodním jednání, kterým byl kostel Sv. Antonína v Opatově a druhu pozemku zjištěného z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene, zabezpečila pobočka prostřednictvím zpracovatele KoPÚ. V soupisu nároků byly odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. V poznámce byl případně uveden druh pozemku dle stavu v katastru nemovitostí, pokud byl při zaměření zjištěn stav jiný. Dále byly v soupisu nároků vyznačeny pozemky vyžadující dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona v pozemkových úpravách, a dále pozemky s porostem (pokud se nejednalo o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem), jehož cena se dle ustanovení § 8 odst. 6 zákona v soupisu nároků uvedla jen na žádost vlastníka. Dne 21. 3. 2018 proběhlo na pobočce jednání ke změnám druhů pozemků se zástupci Městského úřadu Svitavy, odboru životního prostředí. K jednotlivým změnám druhů pozemků se orgán životního prostředí vyjádřil v protokolu z jednání. Dokumentaci k soupisu nároků zhotovitel předal pobočce 25. 5. 2018. Soupisy nároků byly vloženy na pobočce a na obecním úřadě v Opatově po dobu 15 dní počínaje dnem 25. 6. 2018 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky a připomínky u pobočky ve lhůtě do 9. 7. 2018. Součástí dopisu bylo upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili k řešení těchto pozemků v pozemkových úpravách, a to nejpozději do 9. 7. 2018, neboť v případě, že se nevyjádří, se má za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 9. 7. 2018 mohou vlastníci vznést ve smyslu ustanovení § 8 odst. 6 zákona požadavek na uvedení ceny porostu, pokud se nejedná o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem. Vlastníci byli rovněž informováni o možnosti projednat nároky osobně se zhotovitelem KoPÚ. Osobní projednávání nároků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 27. 6. 2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Opatov. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. Oznámení o vložení zpracovaného soupisu nároků č.j. SPU 281428/2018 bylo rovněž zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Opatov dne 22. 6. 2018. Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví) nebo v důsledku vypořádání podílového spoluvlastnictví. Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny a byla jim též stanovena lhůta, ve které se mohli k aktualizovanému soupisu nároků vyjádřit. Ve stanovené lhůtě obdržela pobočka 1 námitku k soupisu nároků a to od spoluvlastníka vedeného na listu vlastnictví č. 307, který nesouhlasil se změnou druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost. Námitka byla písemně vypořádána a poté návrhem nového uspořádání pozemků jí bylo vyhověno. V rámci zpracování nároků bylo zjištěno, že se na LV 781 nachází vlastnictví více osob, přičemž se nejedná o spoluvlastnictví. V této věci bylo na den 29.11. 2018 svoláno na Pobočku Svitavy jednání. Výsledkem tohoto jednání bylo vydání rozhodnutí o určení vlastnictví č.j. SPU 561128/2018, které po nabytí právní moci posloužilo jako závazný podklad pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků.

Další etapu KoPÚ tvořily návrhové práce - vypracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) a zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. PSZ je návrh opatření, která řeší zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňovou ochranu území a ochranu a tvorbu životního prostředí. Koncepce PSZ vychází z dostupných dokumentací zpracovaných v daném území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru současného stavu. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků

společných zařízení v zájmovém území byl vypracován ve spolupráci se sborem zástupců. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zapracovávány na jednáních ve dnech 21. 11. 2017 a 22. 12. 2017. Zpracovaný návrh PSZ pobočka dne 17. 8. 2018 v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům státní správy a vyzvala je, aby ve lhůtě 30 dní uplatnily k předloženému návrhu svá stanoviska. Dne 10. 9. 2018 byl PSZ projednán s dotčenými orgány státní správy na kontrolním dni. PSZ byl dále předložen ke kontrole Regionální dokumentační komisi NUTS II pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický (dále jen „RDK“) a projednán na jejím zasedání dne 10. 10. 2018. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona pobočka na jednání dne 22. 11. 2018 s návrhem PSZ, doplněným a opraveným na základě připomínek RDK a dotčených orgánů státní správy, prokazatelně seznámila sbor zástupců vlastníků a téhož dne byl PSZ dle § 9 odst. 11 schválen zastupitelstvem obce Opatov na veřejném zasedání.

Součástí PSZ je i vyčíslení plošných a finančních nároků na realizaci jednotlivých opatření a dokumentace technického řešení prvků PSZ dle předpokládaného postupu realizace. Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. Ke zpřístupnění pozemků bylo v PSZ navrženo 78 polních cest o celkové délce cca 39 km, z toho je 11 cest hlavních s asfaltovým povrchem, 5 cest vedlejších s povrchem asfaltovým nebo šterkovým a 62 cest doplňkových převážně s travnatým povrchem. Náklady na zpřístupnění pozemků činí cca 59 mil. Kč. V rámci protierozních opatření proti vodní erozi je navrženo ochranné zatravnění v 17 lokalitách na celkové ploše 45 ha a 6 zasakovacích průlehu na celkové ploše cca 2,6 ha. Náklady na protierozní opatření činí celkem 1,5 mil. Kč. Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území prvky nadregionálního systému ekologické stability (ÚSES) a to 2 nadregionální biokoridory, prvky lokálního ÚSES a to 13 lokálních biocenter, 10 lokálních biokoridorů a dále interakční prvky a krajinná zeleň a to vše na ploše cca 62 ha. Náklady na tato opatření činí celkem cca 12 mil. Kč. Stěžejní vodohospodářské opatření tvoří návrh retenčně vsakovacích vegetačních pásů RVVP v počtu 8ks a délce 837 m, na ploše cca 1 ha. Náklady na vodohospodářská opatření činí celkem cca 1,7 mil. Kč. Pozemky pro společná zařízení jsou navrženy do vlastnictví obce Opatov, případně jsou ponechány ve vlastnictví státu. Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 137,4 ha. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní opatření na orné půdě, a to protierozní osevňovací postupy, případně vyloučení erozně nebezpečných plodin na pozemcích soukromých vlastníků.

Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny byly dne 25. 10. 2019 předloženy dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Se změnami v PSZ (tj. upřesnění výměry pozemků pro jednotlivé polní cesty, upřesnění výměry pozemků pro jednotlivá protierozní opatření – plochy ochranného zatravnění ORG 17 a 18 byly z PSZ vypuštěny, upřesnění výměry pozemků pro jednotlivá vodohospodářská opatření, upřesnění výměry pro jednotlivá opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, doplnění polních cest z důvodu zpřístupnění pozemků – síť polních cest doplněna o 31 doplňkových cest DC62-DC94, aktualizace nákladů na uskutečnění prvků PSZ) byl dne 10. 12. 2019 prokazatelně seznámen sbor zástupců a aktualizovaný PSZ dne 10. 12. 2019 schválilo zastupitelstvo obce Opatov.

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků. Navrhované pozemky byly pro projednání s vlastníky označeny již číselnou řadou přidělenou Katastrálním pracovištěm Svitavy. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu, vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nových pozemků je uvedeno porovnání jejich výměry, ceny a vzdálenosti se stejnými ukazateli v soupisech nároků, přičemž rozdíl hodnot je vyjádřen v procentech. V poznámce k jednotlivým pozemkům, na nichž jsou existující nebo navržena společná zařízení, je uveden název prvku společného zařízení.

Zhotovitel návrhu v průběhu jeho zpracování projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky na základě zhotovitelem zasláné písemné pozvánky na projednání návrhu. První projednání návrhu proběhlo s vlastníky dne 9. 5. 2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Opatov. Dále byl návrh průběžně projednáván a odsouhlasován při dalších osobních jednáních nebo elektronickou cestou. Svůj souhlas potvrdili vlastníci svým podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili těchto projednávání nebo se v průběhu zpracování návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka dopisy s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k

novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona).

Při zpracování návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v § 10 zákona (přiměřenost výměry je $\pm 10\%$, přiměřenost vzdálenosti $\pm 20\%$, přiměřenost ceny je $\pm 4\%$) a podle možností i druhem pozemku. Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 7 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 7 listech vlastnictví a kritérium ceny na 17 listech vlastnictví. Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Doplatek rozdílu ceny se týká 8 listů vlastnictví. Podle § 10 odst. 2 zákona se vždy upouští od úhrady částky nepřesahující 100 Kč, v KoPÚ na 3 listech vlastnictví a u 1 listu vlastnictví bylo se souhlasem sboru ustoupeno od uhrazení ceny neboť vlastníci vstupovali do KoPÚ s jedním pozemkem, který nebylo možné technicky umístit jinak. Doplatek rozdílu ceny nebude předepisován obci Opatov z důvodu nabytí pozemků pro společná zařízení, Povodí Labe s.p., protože se jedná o majetek státu, Lesům České republiky, protože se jedná o majetek státu, Ředitelství silnic a dálnic ČR, protože se jedná o majetek státu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, protože se jedná o majetek státu a Pardubickému kraji, protože se jedná o pozemky ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby.

Návrhem KoPÚ se ruší 6 listů vlastnictví a 16 nových listů vlastnictví (dále také „LV“) vzniká (v zaslané písemné formě závěrečného jednání uveden chybný počet rušených a nově vznikajících listů vlastnictví). Stávající věcná břemena, založená smluvním vztahem a zapsaná v katastru nemovitostí, se neoceňují. Takto zatížené pozemky lze směřovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. V řízení o KoPÚ dojde ke zrušení věcného břemene jízdy pro mechanizační prostředky na LV č. 67 zřízeného dle listin Z-6925/2007-609 a Z-11200070/1995-609, dojde ke zrušení věcného břemene jízdy přes pozemky všemi mechanizačními prostředky a motorovými vozidly na LV č. 98 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200139/1992-609, dojde ke zrušení věcného břemene přejezdu všemi mechanizačními prostředky a motorovými vozidly na LV č. 148 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200022/1995-609, dojde ke zrušení stávajícího věcného břemene cesty pro přejezdy veškerými mechanizačními prostředky na LV č. 240 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200624/1998-609, dojde ke zrušení věcného břemene jízdy pro veškeré mechanizační prostředky na LV č. 353 zřízeného na základě listiny Z-11200139/1995-609, dojde ke zrušení věcného břemene přejezdu pro veškeré mechanizační prostředky na LV č. 405 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200093/1996-609, dojde ke zrušení věcného břemene přejezdu mechanizačními prostředky na LV č. 512 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200061/1996-609, dojde ke zrušení věcného břemene cesty a přejezdu přes parcelu veškerými mechanizačními prostředky a motorovými vozidly na LV č. 617 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200038/193-609, dojde ke zrušení věcného břemene přejezdu veškerými mechanizačními prostředky a motorovými vozidly na LV č. 788 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200058/1993-609, dojde ke zrušení věcného břemene cesty pro přejezdy veškerými mechanizačními prostředky na LV č. 788 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200624/1998-609, dojde ke zrušení věcného břemene jízdy pro veškeré mechanizačními prostředky na LV č. 788 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-11200139/1995-609, dojde ke zrušení věcného břemene cesty a přejezdu přes parcelu veškerými mechanizačními prostředky a motorovými vozidly na LV č. 788 zřízeného na základě listin Z-6925/2007-609 a Z-112000185/1995-609. K zrušení uvedených břemen dochází z důvodu pozbytí účelu, pro které byly zřízeny, případně z důvodu zániku subjektů, pro které byly zřizovány. Přístup k pozemkům je zajištěn z nové cestní sítě zřízené návrhem PSZ.

Ostatní stávající věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí na nové pozemky. Pokud na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav vázne zástavní právo, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje“ v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků.

V rámci KoPÚ bylo ve smyslu ustanovení § 9 odst. 16 zákona reálně rozděleno mezi spoluvlastníky podílové spoluvlastnictví na 14 LV a to na LV č. 389, 433, 435, 436, 437, 439, 440, 441, 443, 920, 940, 941, 943, 971. Jelikož se jednalo o mnohačetné spoluvlastnictví (např. původní polní cesty), nebo případy, kde je jedním ze spoluvlastníků stát, nebyla dohoda o rozdělení spoluvlastnictví uzavírána a rozhodnutí o rozdělení těchto pozemků bylo ponecháno na rozhodnutí pobočky. Spoluvlastnictví se vypořádalo tak, že část odpovídající spoluvlastnickému podílu byla připočtena k nárokům na listu vlastnictví, na kterém měl dotčený spoluvlastník další pozemky ve svém výlučném vlastnictví. Pokud některý ze spoluvlastníků neovládal kromě spoluvlastnického podílu jiný pozemek ve svém výlučném vlastnictví, tvořil jeho spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Návrhem se v k.ú. Opatov v Čechách ruší celkem 6 listů vlastnictví. LV č. 437, 441, 443, 920, 941 se ruší z důvodu reálného rozdělení podílového spoluvlastnictví. U LV č. 781 došlo rozhodnutím č.j. SPU 561128/2018 k určení vlastnictví a vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví. Jelikož tímto rozhodnutím určení vlastnictví mají další pozemky v podílovém spoluvlastnictví, které odpovídá podílovému spoluvlastnictví na LV č. 781, o kterém bylo rozhodnuto, byla vlastníkům odpovídající výměra pozemků převedena na LV 658 a LV 781 se návrhem KoPÚ ruší. Dále v rámci návrhu KoPÚ byl navýšen na základě § 9 odst. 16 zákona nárok státu na LV č. 10002 o výměru pozemků po zaniklém subjektu LV č. 404 a výměru odpovídající spoluvlastnickým podílům po neznámých vlastnících vedených na LV č. 440.

V průběhu řízení o KoPÚ se ve dnech 12. 12. 2017, 10. 9. 2018 a, 9. 9. 2019 konaly kontrolní dny. V období od zahájení pozemkových úprav do podpisu smlouvy se zpracovatelem bylo od kontrolních dnů upuštěno a to z důvodu, že vlastní práce na KoPÚ neprobíhaly. Ve dnech 29. 5. 2017, 21. 11. 2017, 12. 12. 2017, 22. 11. 2018, 10.12.2019 proběhla jednání sboru zástupců.

V průběhu řízení o KoPÚ bylo z informačního systému centrální evidence obyvatel u některých vlastníků zjištěno, že zemřeli. V této souvislosti pobočka zjišťovala u okresních soudů nebo u soudních komisařů okruh dědiců. Soud nebo soudní komisař buď sdělil okruh dědiců nebo pobočka ustanovila předpokládaným dědicům opatrovníka. V případech, kdy soud sdělil okruh dědiců, došlo v průběhu řízení o KoPÚ k vyřešení dědictví na základě rozhodnutí soudu a zápisu do katastru nemovitostí. V průběhu řízení o KoPÚ pobočka ustanovila opatrovníka předpokládaným dědicům po 9 zemřelých osobách, a to usneseními o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 089269/2019, č.j. SPU 493751/2019 a č.j. SPU 217422/2020. Pobočka ustanovila opatrovníka také 1 osobě neznámého pobytu, již se prokazatelně nedaří doručovat, a to usnesením o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 056828/2020.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámila pobočka oznámením ze dne 8. 1. 2020 č.j. SPU 006034/2020 na úředních deskách Obecního úřadu Opatov a pobočky, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 20. 1. 2020 po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Opatov a na pobočce. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka všechny známé účastníky řízení dopisem č.j. SPU 510145/2019 ze dne 19.12.2019 a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. V době vystavení návrhu byly podány 2 připomínky. První od vlastníka vedeného na LV č. 341, který žádal o výmaz textu v soupisu nových pozemků ve sloupci poznámka u parcely 7997, připomínce bylo vyhověno. Druhá od vlastníků vedených na LV č. 516, kteří požadovali změnu druhu pozemku u parcely 7205, připomínce nebylo vyhověno.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 1330,8 ha. Do řízení o KoPÚ vstoupilo 1342 pozemků řešených dle § 2 zákona, vedených na 155 listech vlastnictví. V návrhu nového uspořádání pozemků je navrženo 798 pozemků na 162 listech vlastnictví. Průměrná výměra jedné parcely v k.ú. Opatov se zvýšila z 0,9916 ha na 1,6676 ha. Náklady na návrh KoPÚ, mapové dílo a vytyčení nových pozemků činí cca 4,268 mil. Kč. Náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 75 mil. Kč. Se zpracovaným návrhem komplexních pozemkových úprav vyjádřili souhlas vlastníci 100 % výměry řešených pozemků (u 1 LV byl opakovaný nesouhlas s exekutivním zatížením pozemků, kde se však nejedná o nesouhlas s vlastním návrhem nového uspořádání pozemků, ale se stavem vedeným v katastru nemovitostí, který přechází v souladu se zákonem na vlastníka). Tím je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pozemkový úřad rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolal dopisem č.j. SPU 039590/2020 ze dne 21.2.2020 po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek

k vystavenému návrhu závěrečné jednání, které se mělo konat dne 16.3.2020.

S ohledem na vládní omezení z důvodu výskytu onemocnění COVID – 19 bylo toto závěrečné jednání zrušeno. Toto bylo oznámeno vyhláškou č.j. SPU 094417/2020 vyvěšenou na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Opatov a vyhlášeno místním rozhlasem v Opatově. S ohledem na celkové počty účastníků řízení a nejasnosti dalšího vývoje, přistoupila pobočka k alternativnímu řešení závěrečného jednání korespondenční formou. Písemná forma byla dne 14.5.2020 zaslána dopisem č.j. SPU 154603/2020, ve kterém pobočka zhodnotila výsledky pozemkových úprav a seznámila účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

V období mezi vystavením návrhu a vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám:

- bylo zrušen LV č. 414, parcely přešly na LV č. 788. Aktualizovaný soupis nových pozemků pro LV č. 788 byl vlastníkově pro informaci zaslán.
- na LV č. 312 došlo ke změně vlastníka. Soupis nových pozemků byl vlastníkům pro informaci zaslán
- dále došlo v katastru nemovitostí k vyznačení některých omezení (zástavních práv, exekucí aj.), které neuvádíme jmenovitě, jelikož se nejedná o změny návrhu nového umístění pozemků. Aktualizované soupisy nových pozemků byly dotčeným účastníkům pro informaci zaslány.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Každý účastník řízení je v rozhodnutí v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona jednoznačně identifikován podle svého jména, příjmení, adresy místa trvalého pobytu a rodného čísla u fyzických osob a názvu, adresy sídla a identifikačního čísla osoby u právnických osob. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Písemnou část představuje kopie vlastníkem podepsaného soupisu nových pozemků, případně, pokud vlastník na výzvu pobočky nereagoval, nepodepsaný soupis nových pozemků. Návrh se všemi náležitostmi bude uložen na pobočce a na Obecním úřadě Opatov, kde lze do něho nahlédnout (§ 11 odst. 5 zákona). Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 4 zákona předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (§ 11 odst. 5 zákona). Schválený návrh je podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (digitální katastrální mapy). Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit (§ 11 odst. 12 zákona).

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- 1. Seznam účastníků řízení**
- 2. Písemná a grafická část návrhu**

Rozdělovník:

1. Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení v příloze č. 1, kterým se dle ustanovení §11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
2. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Opatov
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručence Katastrální úřad pro pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)